



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DÉCIMO OITAVO
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula

88.140

folha

01

São Paulo, 28 de janeiro de 1987

IMÓVEL: UM TERRENO à RUA VICENTE DA SILVA, esquina com a RUA TEODÓSIO DE SOUZA, constituído pelo lote 1 da quadra Z, - - Bairro Jaguaré ou Taboão, no lugar denominado JARDIM GUARAÚ, no 13º Subdistrito Butantã, medindo 12,00m em curva de frente para a confluência das Ruas Vicente da Silva e Teodósio - de Souza, pela Rua Vicente da Silva, mede 6,00m, em linha - reta e pela Rua Teodósio de Souza mede 16,00m, do lado direi - to mede 8,00m, confrontando com parte do lote 28, pelo lado esquerdo mede 25,00m, confrontando com o lote 2 e termina - nos fundos em zero, encerrando a área de 280,00m². (Contri-- buinte nº 185.155.0001-8).

PROPRIETÁRIOS: MASUJI YANO ou YANO MASUZI, casado com FUDEKO YANO, sob o regime da separação de bens, portadores das C.I. Modelo 19 RG nºs 485.195 e 316.144, respectivamente, ele ins - crito no CPF 366.186.088, e ela como dependente, residentes - e domiciliados nesta Capital, à Estrada do Educandário, 885, Vila Borges e MASSAI YANO e s/m KOITO YANO, portadores das - C.I. Modelo 19 RG nºs 396.880 e 2.628.686, respectivamente, - ele inscrito no CPF 044.123.548, ela dependente, residentes - e domiciliados na Cidade de Cotia, neste Estado, na Estrada - Velha de Cotia, nº 678, Vila Borges, todos japoneses, proprie - tários.

REGISTRO ANTERIOR: Transcrição nº 51.618 do 10º Cartório de

=continua no verso=

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LWV93-VMFHJ-22NR4-64P4N>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

matrícula

88.140

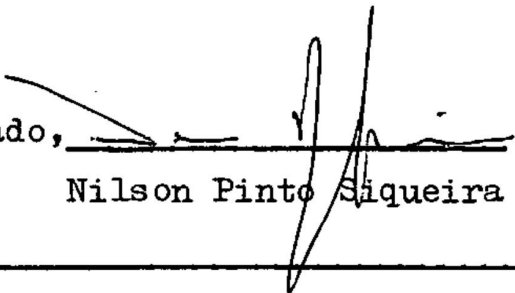
ficha

01

verso

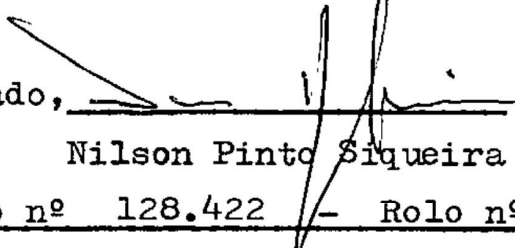
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis.

O Escrevente Autorizado, 
Nilson Pinto Siqueira

R.1 em 28 de janeiro de 1987

Por instrumento particular datado de 10 de julho de 1973 e -
requerimento datado de 2 de dezembro de 1986, os proprietá--
rios, já qualificados, sendo MASUJI YANO ou YANO MASUZI, assis-
tido por s/m FUDEKO YANO, todos representados por Osvaldo -
Oliveira, RG 2.348.758, CPF 007.229.108, transmitiram o domí-
nio do imóvel, nos termos do artigo 41 da Lei 6.766, de 19 -
de dezembro de 1979, pelo valor de Cr\$38.000,00, a MÁRIO GUER-
RERA, italiano, Modelo 19 RG 3.147.471, CPF 519.588.488/91, -
casado no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, -
com GERARDA CALLÁ GUERRERA, residente e domiciliado nesta -
Capital, à Rua Professora Maria Osório Teixeira, nº 13-A.

O Escrevente Autorizado, 
Nilson Pinto Siqueira

Microfilme: Protocolo nº 128.422 - Rolo nº 2.247

- continua na ficha 02 -

Nº Pedido: 1015128

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LWV93-VMFHJ-22NR4-64P4N>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

88.140

ficha

02

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

São Paulo,

12 de novembro de 2018

Av.02 em 12 de novembro de 2018

Prenotação 743.310 de 07 de novembro de 2018.

ALTERAÇÃO DE NOME DE RUA

Procede-se à presente averbação, à vista do Requerimento datado de 07 de novembro de 2018, e do Dec. Mun. 17073/80, para constar que a RUA TEODOSIO DE SOUSA, denomina-se atualmente **RUA PROFESSORA MARIA OSORIO TEIXEIRA**

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda

Av.03 em 12 de novembro de 2018

Prenotação 743.310 de 07 de novembro de 2018.

CONSTRUÇÃO

Procede-se à presente averbação, à vista do Requerimento mencionado na averbação anterior e do Certificado de Regularização da Edificação, expedido em 06 de novembro de 2018, pela Prefeitura desta Capital, para constar que no terreno desta matrícula foi edificado UM PRÉDIO que recebeu o nº 341 da RUA PROFESSORA MARIA OSORIO TEIXEIRA, com a área construída de 60,00m2. Para efeitos fiscais, foi atribuído à obra o valor de R\$15.000,00.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda

(continua no verso)

Nº Pedido: 1015128

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

R5

onr

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LWV93-VMFHJ-22NR4-64P4N>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LWV93-VMFHJ-22NR4-64P4N>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

88.140

ficha

02

verso

Av.04 em 31 de maio de 2019

Prenotação 756.782 de 27 de maio de 2019.

RECADASTRAMENTO DE ESTRANGEIROS

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular referido no R.6, e da Cédula de Identidade de Estrangeiro expedida pelo SE/DPMAF/DPF, para constar que o coproprietário pelo R.1, **MÁRIO GUERRERA**, passou a ser identificado pelo RNE nº W-670.692-C.

O Escrevente Substituto,
Rodrigo Di Sessa Fassina

Selo Nº 111328331QK000143188UV19R

Av.05 em 31 de maio de 2019

Prenotação 756.782 de 27 de maio de 2019.

DIVÓRCIO

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular referido no registro seguinte, da Certidão de Casamento extraída da Matrícula 122044 01 55 1967 2 00100 127 0023916-52, expedida em 30 de maio de 2019, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 9º Subdistrito da Vila Mariana, desta Capital, e da Escritura Pública lavrada em 06 de novembro de 2012, no 10º Tabelião de Notas desta Capital (Livro 2354, páginas 009/011), relatada na Certidão supra referida, para constar que o estado civil dos proprietários pelo R.1, **MÁRIO GUERRERA**, e **GERARDA CALLÁ GUERRERA**, passou a ser o de DIVORCIADOS, voltando a mulher a usar o nome de solteira, ou seja, **GERARDA CALLÁ**.

(continua na ficha 03)

Nº Pedido: 1015128



Valide aqui
este documento

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matricula

88.140

ficha

03

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

São Paulo,

31 de maio de 2019

O Escrevente Substituto,
Rodrigo Di Sessa Fassina

Selo Nº 111328331YQ000143189GD19I

R.06 em 31 de maio de 2019

Prenotação 756.782 de 27 de maio de 2019.

VENDA E COMPRA

Nos termos do Instrumento Particular de 20 de maio de 2019, na forma da Lei Fed. 4.380/64, os proprietários pelo R.1, **MÁRIO GUERRERA**, divorciado, aposentado, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Professora Maria Osorio Teixeira, 341, Jardim das Esmeraldas, e **GERARDA CALLÁ**, RNE nº W670693-CGPI/DIREX/DPF, CPF nº 022.655.538-08, italiana, divorciada, aposentada, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Itapiru, 919, Saúde, já qualificados, transmitiram o imóvel desta matrícula, por venda feita a MARIO TADEU GUERRERA, RG nº 14.167.133-6-SSP/SP, CPF nº 126.285.398-29, brasileiro, solteiro, maior, empresário, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Itapiru, 919, Saúde, pelo valor de R\$350.000,00.

O Escrevente Substituto,
Rodrigo Di Sessa Fassina

Selo Nº 111328321LL000143190FF19T

R.07 em 31 de maio de 2019

Prenotação 756.782 de 27 de maio de 2019.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Nos termos do Instrumento Particular referido no registro anterior, o adquirente ALIENOU FIDUCIARIAMENTE, com fundamento no art. 23 da Lei Fed. 9.514/97, o
(continua no verso)

Nº Pedido: 1015128

RS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LWV93-VMFHJ-22NR4-64P4N>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

88.140

ficha

03

verso

imóvel desta matrícula ao **BANCO BRADESCO S/A**, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco, deste Estado, no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, sendo de R\$280.000,00 o valor da dívida, pagável por meio de 358 prestações mensais e consecutivas, nelas incluídos juros, na forma constante do título, e demais encargos e acessórios contratuais, consistindo em R\$2.926,39, o valor total da prestação inicial, com vencimento para 22 de junho de 2019, e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Fica estipulado o prazo de carência de 30 dias para intimação do devedor. De conformidade com o inc. VI do art. 24 da mencionada Lei, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$360.000,00. Constan do título multa e outras condições.

O Escrevente Substituto,

Rodrigo Di Sessa Fassina

Selo Nº 111328321NO000143191AV19S

Av.08 em 05 de agosto de 2026

Prenotação 1.015.128 de 02 de julho de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - ART. 26 e 27 DA LEI FED. 9.514/97

À vista do Requerimento datado de 01 de julho de 2026, e nos termos do §7º do artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE DO IMÓVEL, em nome do credor fiduciário, **BANCO BRADESCO S/A**, já qualificado, tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança, a importância de R\$360.000,00. Ficando o fiduciário com a obrigação de efetuar os leilões a que se refere o art. 27 da mesma Lei. Foi apresentada a guia com recolhimento do ITBI.

(continua na ficha 04)

Nº Pedido: 1015128

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LWV93-VMFHJ-22NR4-64P4N>



Valide aqui
este documento

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

88.140

ficha

04

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Saiofara

São Paulo,

05 de agosto de 2026

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331AA001983575VL263

[Handwritten signature]

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LWV93-VMFHJ-22NR4-64P4N>

Nº Pedido: 1015128

R5

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

CERTIFICO ainda, que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do parágrafo 1º do art. 19 da Lei 6.015/73.

AO OFICIAL
AO ESTADO
AO IPESP
AO SINOREG
AO TR. JUSTIÇA
AO ISSQN
AO MP
TOTAL

R\$: 45,88
R\$: 13,04
R\$: 8,92
R\$: 2,41
R\$: 3,15
R\$: 0,94
R\$: 2,20
R\$: 76,54

O selo digital abaixo poderá ser consultado no site:
<https://selodigital.tjsp.jus.br/>



1113283C3DP001983576ON26Z

PROTOCOLO: 1015128
Recolhidos por guia:
CNM: 111328.2.0088140-46

O referido é verdade e da fé. Eu, Escrevente Autorizado, procedi às buscas, verificações e assino.

São Paulo, 6 de agosto de 2026

OFICIAL/SUBSTITUTO

Substitutos

() Mariney P. Menezes Lagos
() Nilson Pinto Siqueira
() Sara Francez
() Suely de Menezes Carvalho

() Maurício Gonçalves de Alvim
() Rodrigo Di Sessa Fassina
() Sérgio Dias dos Santos
() Maria Ap. Cavalcante Silva
() Claudio Marcio de Queiroz Alves
() Ludmilla Soares de Oliveira

Escreventes Autorizados

() Adlei de Almeida
() Gabriella Chagas Kako
() Eduardo Melo da Costa
() Maicon de Oliveira Cordeiro

() Denis Braga de Menezes
() Julio da Costa Neves Neto
() André Assunção Silva
() Daniele Silva Romero