



Valide aqui
este documento



LIVRO N.º 2 - REGISTRO

GERAL

18.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

matrícula

53 373

ficha

01

São Paulo, 13 de Agosto de 1982

IMÓVEL: UMA CASA à RUA DOS NAVEGANTES, nº.123, gleba 11, V₁ la Penteado, 40ª Subdistrito - Brasília, e seu respectivo terreno medindo 10,00m., de frente, a 19,70m. da esquina da rua Barreiro, por 20,00m., da frente aos fundos, onde tem igual largura da frente, encerrando a área de 200,00m², confrontando em ambos os lados e fundos com o Banco F. Munhoz S.A., e Empresa Brasília de Terrenos e Construções Ltda. (Contribuinte nº.107.247.0003-9).

PROPRIETÁRIOS: ÂNGELO PASSOTTI e s/m. HENRIQUETA DA CONCEIÇÃO PASSOTTI, brasileira, de prendas domésticas, residente e domiciliada nesta Capital, à rua dos Navegantes, 123.

REGISTRO ANTERIOR: Transcrição 51.688 do 8º Cartório de Registro de Imóveis.

O Escrevente Autorizado,


Armando da Costa Neves

R.1 em 13 de Agosto de 1982

Por FORMAL DE PARTIHA, expedido em 06 de julho de 1.973, - subscrito pelo Escrivão (ass.ilegível) do Cartório do 1º - Ofício e assinado pelo M. Juiz de Direito, Dr. Laerte Nordi da 1a. Vara, ambos da Distrital da Lapa, desta Capital, extraída dos autos de inventário (Processo 753/70), dos bens deixados por falecimento de ÂNGELO PASSOTTI (que foi casado com HENRIQUETA DA CONCEIÇÃO PASSOTTI), se verifica que por sentença de 09 de maio de 1973, o imóvel avaliado em Cr.\$.. 5.374,00, foi partilhado na proporção de metade ideal à viú

- continua no verso -



Valide aqui
este documento

matrícula	53 373	folha	01
		verso	

va meira, HENRIQUETA DA CONCEIÇÃO PASSOTTI, já qualificada e metade ideal à herdeira LUIZA PASSOTTI ALTIERI, brasileira, de prendas domésticas, casada com LUIZ ALTIERI, domiciliados e residentes nesta Capital, à rua dos Navegantes, nº. 123.

O Escrevente Autorizado, Armando da Costa Neves

R.2 em 13 de Agosto de 1982

Por CARTA DE ADJUDICAÇÃO expedida em 19 de fevereiro de 1982 subscrita pela Escrivã Libânia Carvalho Cima e assinado pelo M. Juiz de Direito, Dr. Luiz Nelson Ferreira de Carvalho e editado em 25 de junho de 1982, pela mesma Escrivã, e assinado pelo M. Juiz de Direito, Dr. Ricardo Antônio Arcoverde Credie, todos da 2ª Vara Distrital da Lapa, desta Capital, extraída dos autos de arrolamento (Processo nº. 280/81) dos bens deixados por falecimento da co-proprietária HENRIQUETA CONCEIÇÃO PASSOTTI (que faleceu no estado civil de viúva), se verifica que por sentença de 27 de novembro de 1981, a metade ideal que a inventariada possuía no imóvel avaliado em Cr. \$. 78.156,00, foi adjudicada a co-proprietária, LUIZA PASSOTTI ALTIERI, industrialista, RG. 2.747.351, CPF. nº. 374.020.998/49, casada sob o regime da comunhão de bens com LUIZ ALTIERI, já qualificada.

O Escrevente Autorizado, Armando da Costa Neves

(Continua na ficha 02)



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TYPZD-MSDTA-S96SL-UFQXT>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DÉCIMO OITAVO
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Paulista

matrícula

53.373

lotação

02

São Paulo, 17 de outubro de 1988

Av.3 em 17 de outubro de 1988

Procede-se esta averbação, à vista da carta de sentença referida no R.6, para constar que a CASA Nº 123 objeto desta matrícula, atualmente possui o Nº 27 da RUA DOS NAVEGANTES, conforme prova o recibo de impostos de 1988, do contribuinte nº 107.247.0003-9, expedido pela Prefeitura desta Capital.

A Escrevente Autorizada,


Elizabeth Aparecida Gorgueira

Av.4 em 17 de outubro de 1988

Procede-se esta averbação, à vista da carta de sentença referida no R.6, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula, atualmente confronta pelo lado direito de quem da rua o olha, com o PRÉDIO Nº 37, pelo lado esquerdo com o PRÉDIO Nº 23, e nos fundos com o PRÉDIO Nº 162 da RUA CAIAFÉ.

A Escrevente Autorizada,


Elizabeth Aparecida Gorgueira

Av.5 em 17 de outubro de 1988

Procede-se esta averbação, à vista da carta de sentença referida no R.6, para constar que o atual estado civil dos adquirentes pelo R.2, LUIZ ALTIERI e sua mulher LUIZA PASSOTTI ALTIERI, é o de divorciados, nos termos da Sentença proferida pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Aderbal Bacchi Bergo, da 1ª Vara da Família e das Sucessões da Regional IV da Lapa, desta Capital, datada de 14 de julho de 1987, transitada em julgado em 29 de julho de 1987, continuando a divorcianda a usar o seu

(Continua no verso)



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TYPZD-MSDTA-S96SL-UFQXT>

matrícula
53.373

folha
02
verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

nome de casada, ou seja, LUIZA PASSOTTI ALTIERI.

A Escrevente Autorizada,


Elizabeth Aparecida Gorgueira

R.6 em 17 de outubro de 1988

Conforme CARTA DE SENTENÇA, expedida em 14 de junho de 1.988, e ADITAMENTO de 05 de setembro de 1.988, pela Escrivã Diretora, Neusa Venâncio, do Cartório do 1º Ofício, e assinados pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Roberto Mendes de Freitas, da 1ª Vara, ambos da Família e das Sucessões do Foro Regional IV da Lapa, desta Capital, extraída dos AUTOS DE DIVÓRCIO CONSENSUAL (PROCESSO Nº 1.185/87), requerida por LUIZ ALTIERI, brasileiro, ferramenteiro, RG. 2.596.491 e CPF. 108.261.068-20, residente e domiciliado nesta Capital, à rua Souza Filho, nº 646; e LUIZA PASSOTTI ALTIERI, funcionária da Prefeitura, já qualificada, verifica-se que nos termos da Sentença proferida em 14 de julho de 1987, transitada em julgado em 29 de junho de 1987, o imóvel objeto da presente matrícula, avaliado em Cz\$22.278,00, foi atribuído à divorcianda, LUIZA PASSOTTI ALTIERI, já qualificada.

A Escrevente Autorizada,


Elizabeth Aparecida Gorgueira

Microfilme: Protocolo nº 151.750 Rolo nº 2.669

R.7 em 27 de setembro de 1989

Por escritura de 15 de setembro de 1.989, do 25º Cartório de Notas desta Capital, (Livro 848 - fls. 89), a adquirente pelo R.6, LUIZA PASSOTTI ALTIERI, proprietária, divorciada, já qua

(continua na ficha 03)



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TYPZD-MSDTA-S96SL-UFQXT>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DÉCIM

ITAVO

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Sulguener Blau

matrícula

53.373

folha

03

São Paulo, 27 de setembro de 1989

Lifificada, residente e domiciliada nesta Capital, à Rua dos Navegantes nº 27, Vila Penteado, transmitiu o imóvel objeto desta matrícula, por venda feita, a IRACEMA DE JESUS AGUIAR, brasileira, do lar, divorciada, RG 11.380.349, CPF número 063.672.378/01, residente e domiciliada nesta Capital, à Rua-Capitão José Machado nº 185, Vila Santa Maria, pelo valor de-NCZ\$5.000,00.

O Escrevente Autorizado,

Armando da Costa Neves
Armando da Costa Neves

Microfilme: Protocolo nº 165.785 -Rolo nº 2.901

R.8 em 30 de Junho de 1999

VENDA E COMPRA

Pelo instrumento particular datado de 11 de junho de 1.999, na forma da Lei 4.380/64, a proprietária pelo R.7, IRACEMA DE JESUS AGUIAR, divorciada, RG 11.380.349-7/SP, já qualificada, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua dos Navegantes nº 27, transmitiu o imóvel objeto da presente matrícula, por venda feita, a JOSÉ ANTONIO BARBOSA, bancário, RG 10.144.579-SP, CPF 037.634.688-46, e sua mulher EDINEA VIANA DA SILVA BARBOSA, do lar, RG 16.771.561-SP, CPF 023.180.218-80, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Otaviano Basilio da Silva nº 86, pelo valor de R\$55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais), sendo que parte desse valor, correspondente a R\$22.780,00, foi paga com recursos do FGTS.

A Escrevente Autorizada,

Sulguener Blau
Sulguener Blau
Sueley de Menezes C. Palma

- continua no verso -



Valide aqui
este documento

matrícula	53.373	lido	03	versão
-----------	--------	------	----	--------

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

R.9 em 30 de Junho de 1999

HIPOTECA

Pelo Instrumento particular referido no registro anterior, os proprietários pelo R.8, JOSÉ ANTONIO BARBOSA e sua mulher EDINEA VIANA DA SILVA BARBOSA, já qualificados, derram o imóvel objeto da presente matrícula, em primeira, única e especial hipoteca ao BANCO ITAÚ S/A, com sede nesta Capital, na Rua Boa Vista nº 176, CGC/MF 60.701.190/0001-04, representado por Eneas Pereira Gonçalves e Vera Lucia Nicolli, para garantia da dívida no valor de R\$27.220,00 (vinte e sete mil, duzentos e vinte reais), que será amortizada por meio de 96 prestações mensais e consecutivas, calculadas de acordo com o Sistema de Amortização TABELA PRICE e reajustáveis na forma constante do título, nelas incluídos juros à taxa mensal de 0,9488% e demais encargos e acessórios contratuais, sendo de R\$459,57 o valor total da prestação inicial, vencendo-se a mesma em 11 de julho de 1.999 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, constando do Instrumento multa e outras condições. Para fins do artigo 818 do Código Civil Brasileiro, o imóvel foi avaliado em R\$50.000,00.

A Escrevente Autorizada, Sueley de Menezes C. Palma

Sueley de Menezes C. Palma

Microfilme – Protocolo nº 302.840

Av. 10 em 12 de maio de 2005

CANCELAMENTO DE HIPOTECA

A vista do Instrumento Particular de 23 de abril de 2004, fica CANCELADA a HIPOTECA objeto do R.9, desta matrícula, em razão

- continua na ficha 4 -



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

53.373

folha

04

DÉCIMO OITAVO
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
São Paulo, 12 de maio de 2005
Suely de Menezes Carvalho

da autorização dada pelo credor, BANCO ITAÚ S/A, já qualificado, representado por Maria Luiza de Souza Silva e Charles Spina.

A Escrevente Autorizada, _____

Suely de Menezes Carvalho

Suely de Menezes Carvalho Palma

Microfilme: Protocolo número 412.148

R.11 em 14 de setembro de 2005

VENDA E COMPRA

Pelo instrumento particular de 19 de agosto de 2005, na forma da Lei 4.380/64, os proprietários pelo R.8, JOSÉ ANTONIO BARBOSA e sua mulher EDINEA VIANA DA SILVA BARBOSA, RG 16.771.561-6-SP, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua dos Navegantes, nº 27, já qualificados, transmitiram o imóvel desta matrícula, por venda feita a GERALDO JOSÉ ORIGUELA, viúvo, vendedor, RG 14.185.798-SP, CPF 013.314.398-84 e CLEONICE ALTALEIJO, divorciada, do lar, RG 19.199.542-3-SP, CPF 085.355.818-39, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Francisco Bayardo, nº 458, pelo valor de R\$72.000.00, sendo que parte desse valor, correspondente a R\$4.686,68, foi paga com recursos do FGTS.

A Escrevente Autorizada, _____

Suely de Menezes Carvalho

Suely de Menezes Carvalho Palma

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TYPZD-MSDTA-S96SL-UFQXT>



Valide aqui
este documento

matrícula

53.373

ficha

04

versão

LVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

R.12 em 14 de setembro de 2005

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo instrumento particular referido no registro anterior, os adquirentes, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE na forma estabelecida pelo artigo 23 da Lei 9.514/97, o imóvel desta matrícula à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, representada por Francisco Alberto Cordeiro, sendo o valor da dívida de R\$50.000,00, com recursos oriundos do FGT\$, pagáveis por meio de 240 prestações mensais e consecutivas, calculadas e reajustáveis na forma constante do título, nelas incluídos juros à taxa nominal de 8,1600% ao ano e à taxa efetiva de 8,4722% ao ano e demais encargos e acessórios contratuais, sendo de R\$639,78, o valor total da prestação inicial, vencendo-se a mesma em 19 de setembro de 2005, e as demais em igual dia dos meses subsequentes; constando do título multa e outras condições. Sendo de 60 dias o prazo de carência para efeito de intimação dos devedores. Para efeitos do artigo 24, inciso VI da referida Lei, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$72.000,00.

A Escrevente Autorizada, _____

Suely de Menezes Carvalho Palma

Suely de Menezes Carvalho Palma

Microfilme: Protocolo número 418.010

- continua na ficha 05 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TYPZD-MSDTA-S96SL-UFQXT>



Valide aqui
este documento

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

53.373

ficha

05

São Paulo,

26 de março de 2014

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francoez

Bernardo Francoez
Registrador

Av. 13 em 26 de março de 2014

Prenotação 625.293, de 17 de março de 2014

INDISPONIBILIDADE DE BENS

Procede-se à presente averbação, à vista do Protocolo de Indisponibilidade número 201403.1417.00024922-1A-490, emitido eletronicamente pela Central de Indisponibilidade em 14 de março de 2014, nos autos do Proc. nº 00077277920004036114, por solicitação da 2ª Vara Cível - Tribunal Regional Federal da 3ª Região - São Bernardo do Campo, deste Estado, em conformidade com o Provimento CG nº 13/2012 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, para constar que foi decretada a INDISPONIBILIDADE DOS BENS E DIREITOS pertencentes a GERALDO JOSÉ ORIGUELA, já qualificado.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda

Av. 14 em 18 de julho de 2019

Prenotação 759.879 de 04 de julho de 2019.

PENHORA DA METADE IDEAL SOBRE DIREITOS DO FIDUCIANTE - ONLINE

Procede-se à presente averbação, à vista da Certidão emitida em 03 de julho de 2019, por meio eletrônico (nos termos do Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo), por Alessandra Takaki João de Moura, da 2ª Vara

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TYPZD-MSDTA-S96SL-UFQXT>



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula	53.373	ficha	05	verso
-----------	--------	-------	----	-------

Federal de São Bernardo do Campo, desta Capital, tendo como Escrivã/Diretora, Sandra Lopes de Luca, extraída dos autos da ação de Execução Fiscal (Proc. 00077277920004036114), movida pela **FAZENDA NACIONAL**, CNPJ nº 00.394.460/0216-53, contra **COMERCIAL ELETRICA LUMI LTDA**, CNPJ nº 64.844.624/0001-78, **LUZIA GONÇALVES DE ALMEIDA**, CPF nº 026.345.408-84, e o codetentor dos direitos de aquisição do imóvel pelo R.11, **GERALDO JOSÉ ORIGUELA**, viúvo, já qualificado, para constar que a metade ideal dos direitos do fiduciante Geraldo José Origuela, viúvo, decorrentes do contrato de Alienação Fiduciária objeto do R.12 desta matrícula, FOI PENHORADA, tendo sido nomeado depositário o coexecutado, Geraldo José Origuela, já qualificado, dando-se à causa o valor de R\$31.858,87.

O Escrevente Substituto,
Rodrigo Di Sessa Fassina

Selo Nº 111328331KP000168098RX19P

Av. 15 em 31 de março de 2026

Prenotação 1.000.486 de 13 de março de 2026.

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

À vista do Requerimento datado de 10 de março 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 da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança, a importância de R\$384.634,00. Ficando a fiduciária 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 06)



Valide aqui
este documento

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

53.373

Folha

06

São Paulo,

31 de março de 2026

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Sauferato

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331NS001859089TO26S

[Assinatura]

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TYPZD-MSDTA-S96SL-UFQXT>



Valide aqui
este documento

CERTIFICADO 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.
CNM: 111328.2.0053373-72

Emolumentos:

Ao Oficial..:	R\$: 45,88	Ao Estado..:	R\$: 13,04
Ao Iresp..:	R\$: 8,92	Ao Sinoreg.:	R\$: 2,41
Ao T.J.....:	R\$: 3,15	Ao ISSN..:	R\$: 0,94
Ao M.P.....:	R\$: 2,20	TOTAL..:	R\$: 76,54

Recolhidos por guia:

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

São Paulo, 31 de março de 2026

OFICIAL / SUBSTITUTO / ESCRIVENTE AUTORIZADO.

Escreventes Substitutos

☐ Mariney P. Menezes Lagos	☐ Rodrigo Di Sessa Fassina
☐ Nilson Pinto Siqueira	☐ Sérgio Dias dos Santos
☐ Sara Francez	☐ Maria Ap. Cavalcante Silva
☐ Suelly de Menezes Carvalho	☐ Maurício Gonçalves de Alvim
☐ Ludmilla Soares de Oliveira	☐ Daniele Silva Romero

Escreventes Autorizados

☐ Silvana Alves Batista	☐ Gabriella Chagas Kako
☐ Adlei de Almeida	☐ Denis Braga de Menezes
☐ Eduardo Melo da Costa	☐ Julio da Costa Neves Neto
☐ Maicon de Oliveira Cordeiro	☐ André Assunção Silva



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TYPZD-MSDTA-S96SL-UFQXT>