QR CODE
Certidão Eletrônica

CNM: 113282.2.0030857-04

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula - 30.857- | ficha -01-

3.º CARTORIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

São Paulo, 6 de julho de 19 81

IMOVEL : Um predio e seu respectivo terreno situado a rua - Dr. Aureliano Duarte, s/nº, antiga rua Helena dos Santos, - parte do lote 19 da quadra 21, Jardim Pery, no 8º Subdistrito Santana, desta capital, localizado do lado esquerdo dessa - rua a 87,50 metros da esquina da rua Almirante Paraguassú - de Sá, antiga rua Irineo Walter dos Santos, contando de quem vai para a Av. Pery Ronchetti; medindo 5,00 metros de frente por 29,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, e - nos fundos a mesma largura da frente, encerrando a area total de 145,00 metros quadrados mais ou menos; confrontando - do lado direito com Manuel Rivas Casal, do lado esquerdo com Natale Menuzo, e nos fundos com Jesus Couto Lopes.

Contribuinte municipal 108.154.0043-7 (A.M.)

PROPRIETARIOS : MANUEL RIVAS CASAL, espanhol, RG. Mod. 19 nº 4.817.095 e sua mulher MARIA DE FATIMA DE - SOUZA RIVAS, portuguesa, RG. Mod. 19- 5.489.893, proprietarios, casados no regime da comunhão de bens, CPF. do casal - 455.401.958-68,residentes e domiciliados nesta capital a rua Dr. Aureliano Duarte, nº 21

REGISTRO ANTERIOR : R. 2 na matricula 12.430 deste cartorio A Escrevente habilitada, Therezinha Silva Castro (Therezinha - Silva Castro). O Oficial interino (José Simão)

R.1/30.857: São Paulo, 6 de julho de 1981. Por instrumento - particular datado de 22 de junho de 1981, os proprietários - transmitiram por venda feita a JOSE DE OLIVEIRA COSTA, vendedor, RG.2.922.254 e CPF. 676.174.258-72, e sua mulher LAURA MARCHESANO COSTA, recepcionista, RG.9.898.381 e CPF. numero 494.656.608-25, brasileiros, caasados no regime da comunhão de bens, residentes e domiciliados em Guarulhos, deste Esta-

continua no verso

QR CODE
Certidão Eletrônica

matrícula - 30.857- | ficha -01- verso

Estado, a rua Cavadas, 1.651, pelo valor de Cr$2.800.000,00 o imovel objeto da presente matricula.- A Escrevente habilitada, Therezinha Silva Castro (Therezinha Silva Castro). - O Oficial interino (José Simão)

R.2/30.857: São Paulo, 6 de julho de 1981. Por instrumento particular datado de 22 de junho de 1981, os proprietários - constantes do R. 1, deram em hipoteca ao BRADESCO S/A. CREDITO IMOBILIARIO, com sede nesta capital a Av. Liberdade, nº - 73, CGC.60.917.036/0001-66, o imovel objeto da presente matricula, em garantia da divida de Cr$2.300.000,00, pagável - através de 180 prestações mensais e consecutivas, do valor - inicial de Cr$34.271,60, vencendo-se a 1a. delas 30 dias a - contar da data do titulo, sujeitas a correção monetária trimestral, com os juros e condições constantes do mesmo.- A Escrevente habilitada, Therezinha Silva Castro (Therezinha Silva Castro). O Oficial interino (José Simão)

Av.3/30.857: São Paulo, 6 de julho de 1981. CEDULA HIPOTECARIA emitida sob nº 093.400/3, serie A, em 22 de junho de -- 1981, tendo como emitente e favorecido Bradesco SA. Credito Imobiliário, e como devedores JOSE DE OLIVEIRA COSTA e sua - mulher LAURA MARCHESANO COSTA, já qualificados, do valor de Cr$2.300.000,00, pagáveis na forma constante da hipoteca registrada sob nº 2 na presente matricula.- A Escrevente habilitada Therezinha Silva Castro (Therezinha Silva Castro) O Oficial interino (José Simão)

Av.4/30.857: São Paulo, 24 de novembro de 1981.Por instrumento particular de 7 de junho de 1981, o Bradesco S/A. Credito Imobiliario, e JOSE DE OLIVEIRA COSTA e sua mulher LAURA MAR

continua na ficha 2

QR CODE
Certidão Eletrônica

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula - 30.857- | ficha -2-

3.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SÃO PAULO

São Paulo, 24 de novembro de 19 81

continuação da matrícula 30.857

MARCHESANO COSTA, já qualificados, retificaram o instrumento particular de 22 de junho de 1981, registrado sob nº 2 - na presente matrícula, para ficar constando que, a época para o reajuste das prestações constantes do mesmo, passa a ser o mês de Abril de 1982, e assim sucessivamente, ratificando-o em seus demais termos.- A Escrevente habilitada, --- (Suely de Menezes Carvalho Palma) O Oficial substituto (Ubirajara Vieira)

Av.5/30.857:- São Paulo, 29 de setembro de 1.997.- Do requerimento datado de 29 de agosto de 1.997, e da certidão subscrita em 17 de março de 1.989, pelo Secretário Geral da Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP), extraída da Ata da Assembléia Geral Extraordinária, realizada em 29 de dezembro de 1.988, arquivada sob nº 699.912, em sessão de 22 de fevereiro de 1.989, **se verifica que, a BRADESCO S/A. CRÉDITO IMOBILIÁRIO, foi incorporada pelo BANCO BRASILEIRO DE DESCONTOS S/A.** O Escrevente autorizado, (Bruno Pugliano Netto).-

Av.6/30.857:- São Paulo, 29 de setembro de 1.997.- Do mesmo requerimento e certidão que deram origem a av. 05, **se verifica que, o BANCO BRASILEIRO DE DESCONTOS S/A., teve sua razão social alterada para, BRADESCO S/A. - BANCO COMERCIAL E DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.**- O Escrevente autorizado, (Bruno Pugliano Netto).-

Av.7/30.857:- São Paulo, 29 de setembro de 1.997.- Do mesmo requerimento e certidão que deram origem a av. 05, se

- continua no verso -

matrícula -30.857- | ficha -02- verso

verifica que, o **BRADESCO S/A. - BANCO COMERCIAL E DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, teve sua razão social alterada para, BANCO BRADESCO S/A.-** O Escrevente autorizado, _____ (Bruno Pugliano Netto).-

Av.8/30.857:- São Paulo, 29 de setembro de 1.997.- **CERTIFICO** que fica **CANCELADA A CÉDULA HIPOTECÁRIA** averbada sob nº 03, nesta matrícula, de conformidade com a quitação autorizada no campo 11 da referida cédula, em data de 01 de setembro de 1.997.- O Escrevente autorizado, _____ (Bruno Pugliano Netto).-

Av.9/30.857:- São Paulo, 29 de setembro de 1.997.- **CERTIFICO** que fica **CANCELADA A HIPOTECA** registrada sob nº 02, nesta matrícula, de conformidade com a quitação autorizada no campo 11 da Cédula Hipotecária averbada sob nº 03, em data de 01 de setembro de 1.997.- O Escrevente autorizado, _____ (Bruno Pugliano Netto).-

Av.10:- 10/09/2025 - Prenotação nº 525.954 de 02/09/2024.-
Do requerimento datado de 05 de fevereiro de 2.020 e nos termos do art. 213, II, da Lei nº 6.015/73, verifica-se que o **imóvel objeto desta matrícula está localizado a 97,92 metros** da esquina formada pela confluência das ruas Dr. Aureliano Duarte e Almirante Paraguassú de Sá. (André Shodi Hirai, Oficial Substituto).-

Selo Digital: 1132823310000000061966125R

Av.11:- 10/07/2026 - Prenotação nº 560.559 de 29/06/2026.-
Procedo esta averbação **"ex-officio"**, por força do disposto no artigo 440-AQ, §1º, alínea "a", do Provimento nº 149/2023, do Conselho Nacional de Justiça - CNJ, para ficar constando que, **o Código de Endereçamento Postal - CEP do imóvel objeto desta matrícula é 02632-020.** (Flávio Pinto da Silva Júnior, Escrevente Habilitado -

Continua na ficha 03

30.857

3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SÃO PAULO - CNS 11.328-2

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA	CNM
30.857	03	113282.2.0030857-04

Mário Aparecido de Lima Bassi, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 1132823310000000941216267

Av.12:- **10/07/2026** - **Prenotação nº 560.559 de 29/06/2026**.-
Da escritura de 18 de junho de 2026, do 23º Tabelião de Notas desta Capital (livro 5514 - páginas 013/018) e da certidão emitida aos 28 de maio de 2026, pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que, o imóvel objeto desta matrícula **é atualmente cadastrado através do Contribuinte Municipal nº 108.154.0061-5.** (Flávio Pinto da Silva Júnior, Escrevente Habilitado - Mário Aparecido de Lima Bassi, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 1132823310000000941216266R

Av.13:- **10/07/2026** - **Prenotação nº 560.559 de 29/06/2026**.-
Da mesma escritura e certidão que deu origem à Av.12, verifica-se que, o prédio sem número da Rua Doutor Aureliano Duarte, objeto desta matrícula, **é atualmente lançado pelo nº 180 da mesma rua.** (Flávio Pinto da Silva Júnior, Escrevente Habilitado - Mário Aparecido de Lima Bassi, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 1132823310000000941217287P

Av.14:- **10/07/2026** - **Prenotação nº 560.559 de 29/06/2026**.-
Da mesma escritura que deu origem à Av.12 e da certidão de óbito expedida aos 22 de abril de 2026, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do 1º Subdistrito da Comarca de Guarulhos, deste Estado, matrícula nº 122697 01 55 2026 00444 065 0252653-19, verifica-se que, o proprietário constante do R.1, **JOSÉ DE OLIVEIRA COSTA, faleceu aos 20 de abril de 2026.** (Flávio Pinto da Silva Júnior, Escrevente Habilitado - Mário Aparecido de Lima Bassi, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 1132823310000000941218267N

R.15:- **10/07/2026** - **Prenotação nº 560.559 de 29/06/2026**.-
Pela mesma escritura que deu origem à Av.12, de inventário e partilha dos bens deixados por **JOSÉ DE OLIVEIRA COSTA**, CPF. n.º 676.174.258-72, falecido no estado civil de casado com Laura Marchesano Costa, **o imóvel objeto desta matrícula**, havido pelo R.1, avaliado em R$

Continua no verso.

QR CODE
Certidão Eletrônica

30.857

MATRÍCULA	FICHA	CNM
30.857	03 verso	113282.2.0030857-04

274.282,00, gravado com o usufruto vitalício registrado sob nº 16 adiante, **foi partilhado ao herdeiro filho ALEXANDRE MARCHESANO COSTA,** coordenador comercial, CPF. nº 270.785.608-84, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **ELLEN SANDRA CECÍLIA DA SILVA MARCHESANO COSTA,** professora, CPF. nº 296.082.558-64, brasileiros, residentes e domiciliados em Guarulhos, neste Estado, na Rua Nilton, nº 148. (Flávio Pinto da Silva Júnior, Escrevente Habilitado - Mário Aparecido de Lima Bassi, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 1132823210000000941219 26N

- Mário Bassi

R.16:- **10/07/2026** - **Prenotação nº 560.559 de 29/06/2026**.-
Pela mesma escritura que deu origem à Av.12, de inventário e partilha dos bens deixados por **JOSÉ DE OLIVEIRA COSTA,** CPF. n.º 676.174.258-72, **o usufruto sobre o imóvel objeto desta matrícula,** avaliado em R$ 137.141,00, **coube a LAURA MARCHESANO COSTA,** viúva, aposentada, residente e domiciliada em Guarulhos, neste Estado, na Rua Durval, nº 52, já qualificada. (Flávio Pinto da Silva Júnior, Escrevente Habilitado - Mário Aparecido de Lima Bassi, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 1132823210000000941220264

- Mário Bassi

GEORGE TAKEDA, 3º Oficial de Registro de Imóveis, código (CNS): 11328-2, CERTIFICA, nos termos do art. 19, §§ 9º e 11, da Lei Federal nº 6.015, de 31/12/1973, incluídos pelo art. 11 da Lei nº 14.382, de 27/06/2022, que a presente é cópia reprográficadigital de inteiro teor da matrícula referida, refletindo a **situação jurídica atualizada**do imóvel com respeito às **alienações, ônus reais, prenotações e existência de ações reais e pessoais reipersecutórias**, até a data de **09/07/2026**, salvo o que já se encontra noticiado anteriormente. Serve a presente como certidão **VINTENÁRIA**no caso de a matrícula ou registro anterior tiver sido feito há mais de 20 anos. O referido é verdade e dá fé. São Paulo, **13/07/2026**. Assinado digitalmente.

André Shodi Hirai
Oficial Substituto

Oficial..: R$ **45,88**
Estado...: R$ **13,04**
IPESP....: R$ **8,92**
Reg.Civil: R$ **2,41**
Trib.Just: R$ **3,15**
ISSQN....: R$ **0,94**
MP.......: R$ **2,20**

TOTAL....: R$ **76,54**

Pedido n.º *1351128*, de **08/07/2026**.
Matrícula: 30857

Recibo provisório de serviço: 0000001**351128**
https://nfe.prefeitura.sp.gov.br/rps.aspx

QR CODE Selo Digital
1132823C3000000094121426B
https://selodigital.tjsp.jus.br

1351128