Valide aqui
este documento

Pedido nº 898.101

CNM:113746.2.0040807-89

LIVRO N.º 2
REGISTRO GERAL

8.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula 40.807 | ficha 1.-

São Paulo, 21 de novembro de 1980

Um terreno situado à Rua Josue Grande, antiga Rua "7", na Vila Marina, no 4º Subdistrito Nossa Senhora do Ó, distante 181,00ms. da esquina da Rua Nossa Senhora do Carmo, antiga Rua 1, lado direito de quem entra na referida Rua Josue Grande, medindo 8,00ms. de frente, por/ 53,00ms. da frente aos fundos, do lado esquerdo de quem da rua olha para o terreno, 48,60ms. do lado direito, tendo nos fundos a mesma largura da frente, encerrando a área de 406,40ms2., confrontando de ambos os lados, e nos fundos com os proprietários. Inscrito no Cadastro dos Contribuintes da Prefeitura Municipal, sob nº 106.229.0080-2.-

PROPRIETARIOS:- LUIZ RODRIGUES DE CAMPOS e sua mulher CLARICE ALVINA RODRIGUES DE CAMPOS, brasileiros proprietários, casados pelo regime de comunhão de bens, anteriormente à vigência da lei 6,515/77, CIRG. nºs. 491.675 SP e 11.496.174-SP, CIC. nº 114.434.488-34, residentes e domiciliados nesta Capital, à Avenida Elizio Teixeira Leite, nº 1.771.-

TITULO ANTERIOR:- Tr. nº 1.589, deste Registro.

O Escrevente: Roberto Pereira Lima

O Escrevente Autorizado: Francisco Filho

R.1/M. 40.807. Por escritura de venda e compra de 18 de setembro de 1980, de notas do 24º Tabelião local, (lvº 2.372 fls. 64), os proprietários transmitiram a LUIZ FIORIN, brasileiro, do comércio, CIRG. nº 6.104.477-SP, CIC. nº ..... 211.963.548-04, casado pelo regime de comunhão de bens, an

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ASU4F-T54V9-B7H9N-5PMJX

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Pedido nº 898.101

CNM:113746.2.0040807-89

matrícula 40.807 | ficha 1.- verso

teriormente à vigencia da lei 6.515/77, com MARIA EUZARY - DOS SANTOS FIORIN, residente e domiciliado nesta Capital,/ à Rua Cruz das Almas, nº 93-A, o imóvel matriculado, pelo/ valor de Cr$8.128,00. São Paulo, 21 de movembro de 1980.- O Escrevente: Roberto Pereira Lima. O Escrevente Autorizado: Emmanoel Filho.-

Av.2/M. 40.807.- Conforme se vê da mesma escritura atrás - referida e do aviso recibo Municipal de 1980, o atual proprietário construiu, no terreno matriculado, uma casa sob/ nº 218 da Rua Josue Grande. São Paulo, 21 de novembro de - 1980. O Escrevente: Roberto Pereira Lima. O Escrevente Autorizado: Emmanoel Filho.

Av.3/40.807. Protocolo nº 409.574, em 11/11/2003. ALTERAÇÃO DE CONTRIBUINTE. Conforme a escritura adiante mencionada e a certidão nº 098.969/03-1, o imóvel matriculado, atualmente, acha-se inscrito no cadastro municipal sob o contribuinte nº 307.062.0080-1. São Paulo, SP, 14 de novembro de 2003.

Luciane Bueno de Andrade Oliveira - escrevente

Sebastião Izordino Figueiredo - autorizado

Av.4/40.807. Protocolo nº 409.574, em 11/11/2003. ALTERAÇÃO DE NUMERAÇÃO PREDIAL. Conforme a escritura adiante mencionada e a certidão nº 098.969/03-1, a casa sob nº 218 da Rua Josué Grande, tem atualmente o nº 186 da referida via pública. São Paulo, SP, 14 de novembro de 2003.

Luciane Bueno de Andrade Oliveira - escrevente

Sebastião Izordino Figueiredo - autorizado

R.5/40.807. Protocolo nº 409.574, em 11/11/2003. VENDA E COMPRA. Por escritura de 28 de outubro de 2003, do Tabelião de Notas do 4º Subdistrito - Nossa Senhora do Ó, desta Capital (livro 268, páginas 106/108), os proprietários, LUIZ FIORIN, do comércio, RG nº 6.104.477-SP, CPF nº 211.963.548-04, e sua mulher MARIA EUZARY DOS

NL

(continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ASU4F-T54V9-B7H9N-5PMJX

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Pedido nº 898.101

CNM:113746.2.0040807-89

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

8º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE SÃO PAULO

matrícula	ficha
40.807	02

São Paulo, 14 de novembro de 2003

SANTOS FIORIN, do lar, RG nº 13.467.463-SP, CPF nº 013.385.228-84, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Josué Grande, nº 186, transmitiram a FRANCISCO AURÉLIO MUSAIO SOMMA, brasileiro, separado judicialmente, administrador de empresas, RG nº 4.550.527-SP, CPF nº 187.723.908-91, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Chico de Paula, nº 248, o IMÓVEL MATRICULADO, pelo valor de R$ 65.000,00 (sessenta e cinco mil reais). São Paulo, SP, 14 de novembro de 2003.

Luciane Bueno de Andrade Oliveira - escrevente

Sebastião Izordino Figueiredo - autorizado

Av-6. Protocolo nº 827.527, em 11/08/2023. DIVÓRCIO. A separação do proprietário FRANCISCO AURÉLIO MUSAIO SOMMA, foi convertida em divórcio por sentença proferida em 04 de julho de 2006, nos autos do processo nº 583.00.2006.163042-7/0000000-000, pelo Juízo de Direito da 7ª Vara da Família e das Sucessões - Foro Central, desta Comarca, conforme formal de partilha a seguir mencionado e certidão do registro de casamento identificado pela matrícula nº 111286 01 55 1975 2 00124 105 0029994-17, expedida em 14 de agosto de 2023, pelo Oficial de Registro Civil do 17º Subdistrito - Bela Vista, desta Capital. São Paulo, SP, 15 de agosto de 2023. Analisado e editado por Aline Cintia de Oliveira Souza - escrevente.
Selo digital.1137463210827527UWYWC423D

Silas de Camargo - substituto

R-7. Protocolo nº 827.527, em 11/08/2023. VENDA E COMPRA. Por instrumento particular de 8 de agosto de 2023, com força de escritura pública, os proprietário, FRANCISCO AURÉLIO MUSAIO SOMMA, brasileiro, divorciado, aposentado, CPF nº 187.723.908-91, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Josué Grande, 186, Vila Marina, transmitiu o IMÓVEL a CASSIA APARECIDA STANCO, brasileira, solteira, maior, empresária, CPF nº 275.468.318-65, residente e domiciliada nesta Capital, na Avenida Braz Leme, 2241, ap. 102, Santana, pelo valor de R$ 745.000,00 (setecentos e quarenta e cinco mil reais). São Paulo, SP, 15 de agosto de 2023. Analisado e editado por Aline Cintia de Oliveira Souza - escrevente.
Selo digital.1137463210827527W0O16V23S

Continua no verso.

Silas de Camargo - substituto

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ASU4F-T54V9-B7H9N-5PMJX

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Pedido nº 898.101

CNM:113746.2.0040807-89

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

matrícula 40.807 | ficha 02 verso

R-8. Protocolo nº 827.527, em 11/08/2023. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Pelo mesmo instrumento particular de que trata o registro anterior, a atual proprietária, CASSIA APARECIDA STANCO, como devedora-fiduciante, transferiu a propriedade resolúvel do imóvel, por ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, ao ITAÚ UNIBANCO S/A, com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setúbal, CNPJ nº 60.701.190/0001-04 e NIRE nº 35300023978 na JUCESP, como credor-fiduciário, para garantir o financiamento de R$ 287.250,00 (duzentos e oitenta e sete mil e duzentos e cinquenta reais) - SFH, a ser pago da seguinte forma: **Prazo**: 420 meses, em prestações mensais e sucessivas; **Sistema de amortização**: SAC; **Taxas anuais de juros**: nominal de 11,2874% e efetiva de 11,89% (serão reduzidas nas condições pactuadas); **Forma de reajuste**: Taxa Referencial - TR; **Valor e data de vencimento da primeira prestação (encargo mensal)**: R$ 3.248,15 (três mil e duzentos e quarenta e oito reais e ~~quinze centavos~~) em 08 de setembro de 2023; **Valor para efeito de venda em público leilão**: R$ 745.000,00 (setecentos e quarenta e cinco mil reais). Subordinam-se às demais disposições do contrato. São Paulo, SP, 15 de agosto de 2023. Analisado e editado por Aline Cintia de Oliveira Souza - escrevente.
Selo digital.1137463210827527G9N2VJ23O

Silas de Camargo - substituto

Av-9. Protocolo nº 898.101, em 10/10/2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Nos termos do procedimento de intimação aberto a requerimento datado de 10 de outubro de 2025, a propriedade resolúvel objeto do registro nº 8, foi consolidada em nome do credor-fiduciário, ITAÚ UNIBANCO S/A, pelo valor de R$ 745.000,00 (setecentos e quarenta e cinco mil reais), nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, em razão do inadimplemento da devedora-fiduciante, CÁSSIA APARECIDA STANCO, regularmente constituída em mora. São Paulo, SP, 25 de maio de 2026. Analisado e editado por Maria Aparecida de Freitas Lima Assis - escrevente.
Selo digital.1137463310898101XPVGP226E

Neuza A. P. Escobar - Substituta

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ASU4F-T54V9-B7H9N-5PMJX

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Pedido nº 898.101 **CNM: 113746.2.0040807-89**

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão é reprodução fiel desta matrícula, extraída na forma do artigo 19, da Lei 6.015/73, reproduzindo eventuais ônus e alienações integralmente nela contidos, **servindo, ainda, como certidão de FILIAÇÃO VINTENÁRIA, caso tenha sido aberta há mais de 20 anos.** Se for o caso, deverá ser complementada com a certidão da Circunscrição atual. **CERTIFICO, mais**, que a presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. São Paulo, **25 de maio de 2026.**

O Escrevente Autorizado que a subscreve: (ASSINADA DIGITALMENTE)

Registrador	**R$**	**44,20**
Estado	**R$**	**12,56**
Sec. Faz	**R$**	**8,60**
Reg. Civil	**R$**	**2,33**
Tribunal de Justiça	**R$**	**3,03**
Imposto Municipal	**R$**	**0,90**
Ministério Público	**R$**	**2,12**
Total	**R$**	**73,74**

Selo Digital: *1137463910898101Z04U1Q26O*

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico https://selodigital.tjsp.jus.br

Subdistritos que, atualmente, **integram** Este Registro de Imóveis desde 15.05.1939, tendo pertencido anteriormente à 2º Registro de Imóveis: **a) 4º Subdistrito - Nossa Senhora do Ó; b) 15º Subdistrito - Bom Retiro; c) 23º Subdistrito - Casa Verde; d) 44º Subdistrito − Limão;** e desde 01.01.1972, o **42º Subdistrito − Jabaquara** formado por partes originadas no 11º Registro de Imóveis e parte no 14º Registro de Imóveis.

Pertenceram a Este Registro:

a) **Distritos de Jaraguá, Perús e Brasilândia** de 15/05/39 a 10/08/76 e atualmente pertencem ao **18º Registro de Imóveis desta Comarca;**

b) **48º Subdistrito - Nova Cachoeirinha** de 15/05/39 a 31/12/63 e atualmente pertence ao **3º Registro de Imóveis desta Comarca**;

c) **Distritos, atuais Municípios de Caieiras, Francisco Morato e Franco da Rocha** de 15/05/39 a 26/04/63 quando passaram a pertencer ao **Registro de Imóveis de Franco da Rocha, SP;**

d) **Distritos, atuais Municípios de Cajamar (ex-Água Fria), Pirapora do Bom Jesus e Santana do Parnaíba** de 15/05/39 a 07/12/63 quando passaram a pertencer ao **Registro de Imóveis de Barueri, SP**;

e) **Distrito, atual Município de Mairiporã, e Juqueri** de 21/11/42 a 19/12/69 quando passaram a pertencer ao **Registro de Imóveis de Mairiporã, SP**;

f) **Distrito de Santa Efigênia** de 15/05/39 a 20/11/42 e atualmente pertence ao **5º Registro de Imóveis da Comarca**.

Apenas para os fins do item 60, letra "c", do Capítulo XVI, das NSCGJ, válida por 30 (trinta) dias, sem importar reserva de prioridade.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ASU4F-T54V9-B7H9N-5PMJX

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar