



Valide aqui
seu documento

7.º SÉTIMO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ADEMAR FIORANELLI, 7º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, atendendo pedido verbal da parte interessada, CERTIFICA que revendo o LIVRO 2 de Registro Geral, da serventia a seu cargo, nele foi aberta a matrícula a seguir reprografada, e os atos nela praticados:

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

7.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO - CNS - 12459-4

matrícula

248.341

ficha

01

CNM: 124594.2.0248341-41

São Paulo, 19 de maio de 2025

IMÓVEL: PRÉDIO e TERRENO, situados na rua Bento Soares Mota, nº 725, constituído pelo lote nº 15 da quadra nº 34 do loteamento denominado Jardim São Paulo, em GUAIANAZES, com as seguintes medidas e confrontações: inicia no ponto 1, no alinhamento predial da rua Bento Soares Mota, nº 725, junto ao imóvel nº 719 da mesma rua, distante 61,93m do seu vértice lateral esquerdo (P1), até o alinhamento predial do imóvel nº 10 da rua Costa Faleiro; do ponto 1, segue 6,00m pelo alinhamento predial da rua Bento Soares Mota, nº 725, até o ponto 2; deflete à esquerda formando ângulo interno de 77°34'46" e segue 30,75m confrontando com o imóvel, nº 733 da rua Bento Soares Mota (lote 16 da quadra 34), até o ponto 3; deflete à esquerda formando ângulo interno de 81°13'06" e segue 6,30m confrontando com parte do imóvel, nº 09 da rua Costa Faleiro (lote 09 da quadra 34), até o ponto 4; deflete à esquerda formando ângulo interno de 98°02'40" e segue 28,50m confrontando com o imóvel, nº 719 da rua Bento Soares Mota (lote 14 da quadra 34), até o ponto 1, em que se deu origem a esta descrição, formando ângulo interno de 103°09'28" com o alinhamento inicial, encerrando um perímetro de 71,55m e uma área de 178,98m².

CONTRIBUINTE: nº 136.094.0017-9.

PROPRIETÁRIO: INDÚSTRIA TÊXTIL TSUZUKI LTDA., inscrita no CNPJ/MF nº 71.902.548/0001-75, com sede em Suzano, deste Estado, na avenida Jorge Bei Maluf, nº 843.

REGISTRO ANTERIOR: Transcrições nºs 21.675 (04/03/1948), 23.431 (06/09/1948) e 41.913 (24/09/1953) e inscrição especial de loteamento nº 57 (24/01/1957), todas do 9º Oficial de Registro de Imóveis, desta Capital, e matrícula nº 154.710, aberta em 10/06/2009, desta serventia.

selo: 124594311RF001328163CX25I

A(O) escrevente:-

Eduardo M. Cavallieri
ESCR. AUTORIZADO

R. 01, em 19 de maio de 2025- (PRENOTAÇÃO nº 594.039 de 06/05/2025).

Da Sentença proferida pelo D. Juízo de Direito da 2ª Vara de Registros Públicos do Foro Central Cível, desta Capital, em data de 28/02/2025, transitada em julgado em 02/04/2025, nos Autos da Ação de Usucapião - Usucapião Extraordinária (Processo nº 1062784-55.2021.8.26.0100), requerida por: **ROSANGELA TELLI**, brasileira, solteira, maior, atendente, RG nº 33.034.825-5-SSP/SP e CPF/MF nº 310.196.388-50, residente e domiciliada nesta Capital, na rua Bento Soares Mota, nº 725, verifica-se que o imóvel matriculado foi USUCAPIDO, tendo sido seu domínio declarado em favor da requerente acima qualificada, sendo de R\$546.938,00 (quinhentos e quarenta e seis mil, novecentos e trinta e oito reais), o valor do imóvel atribuído nesta data pela Prefeitura desta Capital.

(continua no verso)

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

Inscreva-se no Registro de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

la n° 1.270.079 - CNM: 124594.2.0248341-41 - Pag. 2 de 3 - impresso por: Theodoro - 14:37

matrícula

248.341

ficha

01

verso

CNM: 124594.2.0248341-41

selo: 124594321YA001328164EV257

A(O) escrevente:-

Eduardo M. Cavallieri
ESCR. AUTORIZADO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T84Y8-XQFVW-YGMZY-HD9PS>

Documento gerado oficialmente pelo

Foro de Registros do Poder Judiciário

cri digital



Valide aqui
este documento

Protocolo: 1.270.079 - CNM: 124594.2.0248341-41 - Pag. 3 de 3 - impresso por: Theodoro - 14:37

A presente certidão foi extraída nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei 6.015/73, mediante cópia reprográfica do inteiro teor da matrícula nela referida e representa a situação jurídica do imóvel, abrangendo ALIENAÇÕES, DIREITOS REAIS, ÔNUS REAIS OU PESSOAIS existentes, abaixo relacionadas. A validade desta certidão, para fins de lavratura de escritura pública é de 30 dias, contados da data de sua expedição, conforme disposto no artigo 1º, inciso IV, do Decreto 93.240/86. No caso de se tratar de Certidão Digital, o documento eletrônico deverá ser assinado com Certificado Digital ICP - Brasil, devendo ser conservada em meio eletrônico para a manutenção de sua validade.

O Distrito de Guaiunazes pertenceu ao 1º Cartório de 27-07-1865 até 25/12/1927, ao 3º Cartório de 26/12/1927 até 09/08/1931, ao 7º Cartório de 10/08/1931 até 14/05/1939, ao 9º Cartório de 15/05/1939 até 31/12/1971, ao 7º Cartório de 01/01/1972 até esta data. O 33º Subdistrito do Alto da Mooca - pertenceu a este Cartório de 23 de dezembro de 1938 (data em que foi criado), até hoje, sendo que para fins filiatórios, o interessado deverá solicitar certidões nos 1º, 3º, 6º, 9º e 11º Cartórios de Registros de Imóveis da Capital. O 16º Subdistrito da Mooca - pertenceu ao 1º Cartório de 27-07-1865 até 22-12-1912, ao 3º Cartório de 24-12-1912 até 08-12-1925, ao 1º Cartório de 09-12-1925 até 09-08-1931, ao 7º Cartório de 10-08-1931 até 14-05-1939, ao 9º Cartório de 15-05-1939 até 20-11-1942, ao 7º Cartório de 21-11-1942 até esta data. O 10º Subdistrito do Belenzinho - pertenceu ao 1º Cartório de 27-07-1865 até 22/12/1912, ao 3º Cartório de 24/12/1912 até 09/08/1931, e ao 7º Cartório de 10/08/1931 até esta data. O 5º Subdistrito do Brás - pertenceu a esta serventia no período de 22 de setembro de 1934 a 17 de outubro de 1934, quando passou a integrar a competência registral do 3º de Registro de Imóveis da Capital. O 26º Subdistrito da Vila Prudente - (criado através do Decreto de 17/09/1934), quando pertenceu ao 6º Cartório de Registro de Imóveis no período de 17/09/1934 a 14/05/1939, posteriormente de 15/05/1939 a 20/11/1942, passou ao 9º Cartório de Registro de Imóveis e de 21/11/1942 a 31/12/1971, pertenceu ao 11º Cartório de Registro de Imóveis, todos desta Capital, retornando ao 6º Cartório de Registro de Imóveis em 01/01/1972, até a presente data. O 3º Subdistrito da Penha - criado através do Alvará de 26/03/1876 pertenceu a este Cartório de 10/08/1931 até 06/10/1939, data em que passou a pertencer ao 12º Cartório de Registro de Imóveis, pertencendo anteriormente ao 3º Cartório de Registro de Imóveis, ambos desta Capital. O Distrito de São Miguel Paulista - criado através do Decreto de 16 de maio de 1891 pertence atualmente, ao 12º Cartório de Registro de Imóveis, pertenceu a este Cartório de 15 de maio de 1939, até 06 de outubro de 1939, data que passou a pertencer ao 9º Cartório de Registro de Imóveis, pertencendo anteriormente ao 3º Cartório de Registro de Imóveis, ambos desta Capital. O 27º Subdistrito do Tatuapé - pertenceu a este Cartório de 02 de outubro de 1934 (data em que foi criado), até 20 de novembro de 1942, data em que passou a pertencer ao 9º Cartório de Registro de Imóveis, pertencendo anteriormente ao 3º Cartório de Registro de Imóveis, ambos desta Capital. O 46º Subdistrito da Vila Formosa - Criado através da Lei n.8050 de 31/12/1963, pertence atualmente ao 9º Cartório de Registro de Imóveis da Capital, sendo que para fins filiatórios o interessado deverá solicitar certidões nos 1º, 3º, 6º e 11º Cartórios de Registros de Imóveis da Capital. O Município e Comarca de Guarulhos - criado através da Lei de 24/03/1880, pertenceu a este Cartório de 15 de maio de 1939, até 06 de outubro de 1939, data que passou a pertencer ao 9º Cartório de Registro de Imóveis, pertencendo anteriormente ao 3º Cartório de Registro de Imóveis, ambos desta Capital. O Distrito de Itaquera - criado através da Lei de 30 de dezembro de 1929, pertenceu a este Cartório de 10 de agosto de 1931, até 14 de maio de 1939, data que passou a pertencer ao 9º Cartório de Registro de Imóveis, pertencendo anteriormente ao 3º Cartório de Registro de Imóveis, ambos desta Capital. O 41º Subdistrito de Cangaíba - criado através da Lei n.8050 de 31/12/1963 pertence atualmente, ao 17º Cartório de Registro de Imóveis da Capital, sendo que o mesmo foi desmembrado do SUBDISTRITO DA PENHA, que atualmente pertence ao 12º Cartório de Registro de Imóveis, e de GUARULHOS, que pertenceu anteriormente ao 3º Cartório de Registro de Imóveis, ambos desta Capital. O Município e Comarca de São Caetano do Sul - criado através da Lei de 04/12/1916, pertenceu a este Cartório de 10/08/1931 até 01/03/1932, data que passou a pertencer ao 6º Cartório de Registro de Imóveis, pertencendo anteriormente ao 1º Cartório de Registro de Imóveis, ambos desta Capital. O Distrito de Ermelino Matarazzo - criado através da Lei de 03 de dezembro de 1958, pertence atualmente ao 12º Cartório de Registro de Imóveis da Capital, sendo que o mesmo foi desmembrado do Distrito de S. Miguel Paulista, que pertenceu a este Cartório de 15 de maio de 1939 a 06 de outubro de 1939, tendo pertencido também ao 3º e 9º Cartórios de Registro de Imóveis da Capital. O 38º Subdistrito da Vila Matilde - criado através do Decreto de 16 de outubro de 1939, pertence atualmente ao 16º Cartório de Registro de Imóveis desta Capital, sendo que o mesmo foi desmembrado do SUBDISTRITO DA PENHA, que pertenceu a este Cartório de 10/08/1931 até 06/10/1939, data em que passou a pertencer ao 12º Cartório de Registro de Imóveis, pertencendo anteriormente ao 3º Cartório de Registro de Imóveis, ambos desta Capital, sendo que para fins filiatórios o interessado deverá solicitar certidões nos 1º, 3º, 6º e 12º Cartórios de Registros de Imóveis da Capital.

A pesquisa não abrange a ocorrência de indisponibilidade de bens relativa pessoas sem indicação de CPF/CNPJ nos registros de origem (Art. 13 e Art. 14 § 3º do Prov. CNJ 39/2014). No entanto, caso existam indisponibilidades de bens anotadas à margem desta matrícula, é imprescindível realizar consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de bens, por meio do site www.indisponibilidade.org.br, antes da realização de qualquer negócio jurídico, tendo em vista a possibilidade da ocorrência do cancelamento da indisponibilidade.

Cartório	R\$ 0,00	São Paulo, 20 de março de 2026 Assinado Digitalmente Ademar Fioranelli Recolhidos pela guia: 54/2026
Estado	R\$ 0,00	
Ipsesp	R\$ 0,00	
Sinereg	R\$ 0,00	
Tribunal de Justiça	R\$ 0,00	
Município	R\$ 0,00	
MP	R\$ 0,00	
Total	R\$ 0,00	

Para verificar a procedência do selo eletrônico, bem como as informações referentes aos dados do Ato praticado por esta Serventia, acesse o site <https://selodigital.tjsp.jus.br> disponível em até 24 horas conforme normativa do TJSP.



Selo: 1245943C3DE001548748KL26C

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/184Y8-XQFVW-YGMZY-HD9PS>

onr

Documento gerado oficialmente pelo

Assinador Web do ONR