

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL**

**9.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo**

matrícula
116.775

ficha
01

São Paulo, 11 de Agosto de 1988

IMÓVEL: Um prédio e seu terreno situados à Rua Edmundo da Cunha, s/nº (Casa I do projeto), antiga Rua Quatro parte dos lotes 12, 13, 14, 24, 25 e 26, da quadra 01, Lote I, do Jardim Ester, no Distrito de ITAQUE-RA, medindo 5,00m de frente, por 25,00m da frente - aos fundos em ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, encerrando a área de ---- 125,00m², e de construção de 222,675m², confrontan- do do lado direito de quem da rua olha para o imó- vel com o lote J, do lado esquerdo com o lote H e - nos fundos faz divisa com o lote C.

PROPRIETÁRIO: LUIZ ANTONIO BARBOSA, brasileiro, do comer- cio, casado sob o regime da comunhão de bens antes da Lei 6.515/77 com ELZA MARTINS BARBOSA, brasileira comerciante, RG 3.160.782- e 10.334.680, CPF/MF (ambos) nº 277.266.068-00, residentes e domiciliados nesta Capital, à Avenida Dr. Eduardo Cotching, nº 1.172, Vila Formosa.

R. ANTERIOR: Tr. nºs. 149.232, 149.233, 149.234, 149.235, - 149.236, 149.237 e Matr. 116.766, todas do 9º R.I.

C. CONTRIBUINTE: nºs. 152.247.0013-1, 152.247.0014-1 ---- 152.247.0015-8, 152.247.0023-9, ----- 152.247.0024-7 e 152.247.0025-5. (maior área).

9.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

Francisco Raymundo
FRANCISCO RAYMUNDO - Oficial

Av.1/116.775 Em 11 de agosto de 1.988.

A presente matrícula foi aberta instruída pelo Mandado, subscrito aos 24 de novembro de 1.987, pela-Escrivã-Diretora, Ruth Mazzacoratti da Silva, do Cartório-do 1º Ofício e assinado pelo Juiz de Direito, Dr. Hélio Lo- bo Júnior, da 1ª Vara, ambos de Registros Públicos, desta- Capital, extraído dos Autos (Processo nº 428/87)-Pedido de Dispensa de Registro Especial, de acordo com a sentença de 12.11.1987.

9.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

Francisco Raymundo
FRANCISCO RAYMUNDO - Oficial

continua no verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

9º OFICIAL DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DA COMARCA DA
CAPITAL DE SÃO PAULO

matrícula
116.775

ficha
02

São Paulo, 03 de setembro de 1998

079.664.118-85, ambos brasileiros, do comércio, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Titã, número 173, Jardim Santa Bárbara. Consta do título que a vendedora apresentou a Certidão Negativa de Débito - CND do INSS, sob número 652.057, série "H", PCND número 01720/98-21.609.001, expedida em 02/07/1.998, bem como a Certidão de Quitação de Tributos Federais administrados pela Secretaria da Receita Federal, sob número E-1.784.069, expedida em 22/07/1.998, pela Agência da Receita Federal - TATUAPÉ, desta Capital, que ficaram arquivadas no respectivo Tabelião de Notas.

Joarany Lopes da Silva
Escrevente

9º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- ☐ Francisco Raymundo - Oficial
- ☐ Carlos Alberto M. Storrer - Substituto
- ☐ Reinaldo Yada Tadashi - Substituto

Av.06/116.775 Em 24 de julho de 2013

Do Requerimento datado de 17 de julho de 2013 e da Certidão de Casamento expedida em 02/07/2013, pelo oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do Distrito de São Mateus, desta Capital, Matrícula: 115352 01 55 2001 2 00005 005 0001195-81, verifica-se que **RITA DE CÁSSIA DIAS DA CUNHA**, contraiu matrimônio em 15/02/2001, com **EUGENIO GONÇALVES DA CRUZ**, brasileiro, empresário, RG nº 8.981.809-X-SSP/SP, CPF/MF nº 001.787.008-94, sob o regime da comunhão parcial de bens, passando a contraente a assinar **RITA DE CÁSSIA DA CUNHA CRUZ**. PROTOCOLO Nº 451.992 de 17/07/2013.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- ☐ Francisco Raymundo - Oficial
- ☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
- ☐ Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

R.7/116.775 Em 23 de agosto de 2013

Pelo Instrumento Particular, com força de escritura pública (Contrato nº 1.4444.0339334-8), datado de 12 de Agosto de 2.013, **EUGENIO GONÇALVES DA CRUZ** e sua mulher **RITA DE CÁSSIA DA CUNHA CRUZ**, RG nº 19.626.616-6-SSP/SP, administradores, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Edmundo da Cunha, nº 204, Vila Ester, já qualificados,

continua no verso

matricula
116.775

ficha
02
verso

VENDERAM a **JEFFERSON FERNANDO DA CUNHA TORRES**, brasileiro, microempresário, RG nº 32.664.311-4-SSP/SP, CPF/MF nº 312.787.278-09, e sua mulher **NILZA OGUIDA DA CUNHA TORRES**, brasileira, agente, RG nº 34.560.954-2-SSP/SP, CPF/MF nº 348.352.568-83, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Edmundo da Cunha, nº 204, Vila Ester, **O IMÓVEL**, pelo valor de R\$330.000,00. PROTOCOLO Nº 454.651 de 16/08/2013.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☒ Francisco Raymundo - Oficial
☒ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☒ Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

R.8/116.775 Em 23 de agosto de 2013

Pelo Instrumento Particular mencionado no R.7, **JEFFERSON FERNANDO DA CUNHA TORRES** e sua mulher **NILZA OGUIDA DA CUNHA TORRES**, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** na forma estabelecida pelo artigo 23 da Lei 9.514/97, **O IMÓVEL**, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, pelo valor de R\$250.000,00, pagável no prazo de 420 meses, por meio de encargos mensais e sucessivos, calculados de acordo com a taxa de juros, sistema de amortização e demais condições constantes do título. Sendo que o valor do imóvel para fins de venda em leilão público (Artigo 24, VI da Lei 9.514/97) é de R\$350.000,00.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☒ Francisco Raymundo - Oficial
☒ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☒ Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

Av.9/116.775 Em 23 de agosto de 2013

Pelo Instrumento Particular mencionado no R.7, e Anexo "I", a **fiduciária:- CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, **EMITIU** a **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAL** nº 1.4444.0339334-8, Série 0813, datada de 12/08/2013, nos

continua na ficha 03

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

9º OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS DA CAPITAL

matrícula

116.775

ficha

03

São Paulo, 23 de agosto de 2013

termos da Lei Federal nº 10.931, de 02/08/2004, nomeando como instituição custodiante, a própria fiduciária, no valor de R\$250.000,00.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☒ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☐ Degenilda M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

Av.10/116.775 Em 12 de maio de 2020
Conforme o Registro nº 7981, feito em 04 de maio de 2020, no Livro de Indisponibilidade de Bens deste Registro de Imóveis, em razão do Comunicado de Indisponibilidade de Bens, ofício nº 202005.0322.01134752-IA-041 datado de 03 de maio de 2020, da Corregedoria Geral da Justiça Comarca de São Paulo - SP, referente ao Processo nº 0002618-63.2013.5.02.0362, da Secretaria do Juízo Auxiliar em Execução de São Paulo/SP, verifica-se que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens de **JEFFERSON FERNANDO DA CUNHA TORRES**, CPF/MF nº 312.787.278-09, já qualificado. PROTOCOLO Nº 639.303 de 04/05/2020.

Selo: 113779331YD000438078XC20F

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☒ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☐ Degenilda M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

Av.11/116.775 Em 27 de abril de 2021
INDISPONIBILIDADE nº 9331, de 16/04/2021, Processo nº 0014668920155020362, de **JEFFERSON FERNANDO DA CUNHA TORRES**, CPF/MF nº 312.787.278-09. PROTOCOLO Nº 671.385 de 16/04/2021.

Selo: 113779331TD000672035TJ21I

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☒ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☐ Degenilda M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

(continua no verso)

matrícula
116.775

ficha
03
verso

Av.12/116.775 Em 22 de julho de 2021

Do Mandado datado de 01 de julho de 2021, da 2ª Vara do Trabalho de Mauá - SP, extraído dos autos do processo nº 0002618-63.2013.5.02.0362, da ação de execução trabalhista movida por **MARCOS WILSON DOS SANTOS**, CPF/MF nº 298.712.748-07, contra 1) **JEFFERSON FERNANDO DA CUNHA TORRES**, já qualificado, e 2) **STAR PARTS INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PEÇAS AUTOMOTIVAS LTDA - EPP**, CNPJ/MF nº 07.093.919/0001-16, verifica-se que ocorreu a **PENHORA DOS DIREITOS DECORRENTES DO R.08, RELATIVOS AO IMÓVEL**, para garantia de uma dívida no valor de R\$41.582,67 (Atualizado até 01/07/2021). PROTOCOLO Nº 681.792 de 13/07/2021.

Selo: 113779331NR000735574PP210

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☒ Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

Av.13/116.775 Em 17 de janeiro de 2023.

INDISPONIBILIDADE nº 11895, de 17/01/2023, Processo nº 1001466-89.2015.5.02.0362, de **JEFFERSON FERNANDO DA CUNHA TORRES**, CPF/MF nº 312.787.278-09. PROTOCOLO Nº 744.936 de 06/01/2023.

Selo: 113779331TG001155045NH23P

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☒ Cristiano Floriano Galindo - Substituto
☐ Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☐ Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta
☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

Av.14/116.775

Em 31 de julho de 2024.

INDISPONIBILIDADE nº 13681, de 26/07/2024, Processo nº 0002618-63.2013.5.02.0362, de **JEFFERSON FERNANDO DA CUNHA TORRES**, CPF/MF nº 312.787.278-09. PROTOCOLO Nº 812.801 de 26/07/2024.

Selo: 1137793E1NQ001602431RV24F
CNM: 113779.2.0116775-70

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta
☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☒ Degenila M. de S. Zambelli - Substituta

(continua na ficha 04)

CNM: 113779.2.0116775-70

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

9º OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS DA CAPITAL
Código(CNS) Nº 11.377-9
31 de outubro de 2024

matrícula
116.775

ficha
04

São Paulo,

Av.15/116.775 Em 31 de outubro de 2024
Pelo Instrumento Particular datado de 21 de maio de 2024, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, autorizou, o **CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** mencionada na Av.9, nesta matrícula. PROTOCOLO Nº 802.618 de 13/05/2024.

Selo: 113779331FW001695967XK24I
CNM: 113779.2.0116775-70

- | | |
|--|---|
| ☐ Francisco Raymundo - Oficial | ☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto |
| ☐ Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta | ☒ Degenila M. de S. Zambelli - Substituta |
| ☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada | |

Av.16/116.775 Em 31 de outubro de 2024.
Pelo Instrumento Particular mencionado na Av.15, lavrado nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei 9514/97, complementado pela certidão de decurso do prazo sem purgação da mora, extraída do procedimento de notificação decorrente do Protocolo nº 802618, feita aos devedores fiduciários **NILZA OGUIDA DA CUNHA TORRES** e **JEFFERSON FERNANDO DA CUNHA TORRES**, já qualificados, procede-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL** constituída fiduciariamente através do R.8 desta matrícula, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, pelo valor de R\$385.020,58.

Selo: 113779331OP001695968TT24Q
CNM: 113779.2.0116775-70

- | | |
|--|---|
| ☐ Francisco Raymundo - Oficial | ☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto |
| ☐ Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta | ☒ Degenila M. de S. Zambelli - Substituta |
| ☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada | |

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO - SP
M.116775 - PROTOCOLO: 802618

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, AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS, que tenham sido objeto de registro ou averbação. 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 estar assinado com Certificado Digital ICP - Brasil, devendo ser conservada em meio eletrônico para manutenção de sua validade.

O 27º subdistrito **TATUAPÉ** e o 46º Subdistrito **VILA FORMOSA** pertencem à 9ª Circunscrição Imobiliária desde 21/11/1942, tendo ambos pertencidos anteriormente à 7ª Circunscrição. O Distrito de **ITAQUERA** pertence à 9ª Circunscrição Imobiliária desde 15/05/1939, tendo pertencido anteriormente à 7ª Circunscrição. O 16º Subdistrito **MOOCA** pertenceu à 9ª Circunscrição Imobiliária de 07/10/1939 até 20/11/1942, quando passou à 7ª Circunscrição, tendo pertencido anteriormente também à 7ª Circunscrição. O 26º Subdistrito **VILA PRUDENTE** pertenceu à 6ª Circunscrição Imobiliária de 17/09/1934 até 14/05/1939; à 9ª Circunscrição de 15/05/1939 até 20/11/1942; à 11ª Circunscrição de 21/11/1942 até 31/12/1971 e atualmente pertence a 6ª Circunscrição. O 38º Subdistrito de **VILA MATILDE** pertenceu à 9ª Circunscrição Imobiliária de 21/11/1942 até 31/12/1971, quando passou à 16ª Circunscrição, tendo pertencido anteriormente à 12ª Circunscrição. O distrito de **GUAIANAZES** pertenceu a 9ª Circunscrição Imobiliária de 15/05/1939 até 31/12/1971, quando passou à 7ª Circunscrição, tendo pertencido anteriormente também à 7ª Circunscrição. O Distrito de **SÃO MIGUEL PAULISTA**, do qual foram desmembrados o Distrito de Ermelino Matarazzo (Lei 5.285/59) e o Distrito de Itaim Paulista (Lei 2.343/80), pertenceu à 9ª Circunscrição Imobiliária de 07/10/1939 até 20/11/1942, quando passou à 12ª Circunscrição, tendo pertencido anteriormente à 7ª Circunscrição.

CNM: 113779.2.0116775-70

Emolumentos:	R\$: 42,22	São Paulo, 31/10/2024.
Estado:	R\$: 12,00	
Sec. Fazenda:	R\$: 08,21	
Registro Civil:	R\$: 02,22	
Tribunal Justiça:	R\$: 02,90	
Ministério Público:	R\$: 02,03	
ISS:	R\$: 00,86	
Total:	R\$: 70,44	

Recolhidos pelas guias relativas à semana da expedição.

Para verificar a autenticidade do documento acesse o site:
<https://selodigital.tjsp.jus.br>



selo: 1137793C3AV001695969VN241