



Valide aqui
este documento



Página nº 1

Certidão na última página

Pedido nº 895.676

CNM:113746.2.0149974-60

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

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

matrícula	ficha
149.974	01

São Paulo, 19 de abril de 2006

Terreno situado na Rua Paulo Raimondi, designado com LOTE "1" do desdobro do lote 16 da quadra K, do Jardim Monjolo, no 4º Subdistrito - Nossa Senhora do Ó, medindo 5,15m de frente, 15,50m da frente aos fundos, do lado direito, de quem da rua olha para o imóvel; 14,20m do lado esquerdo e 5,00m de largura nos fundos, encerrando a área de 74,45m², confrontando do lado direito com imóvel nº 125 e com parte do imóvel nº 131, ambos da Avenida Elísio Teixeira Leite; do lado esquerdo com os prédios nºs 175 e 183 da Rua Nazário Pagano, construídos, respectivamente, nos lotes 2 e 3 do desdobro, e nos fundos com parte do imóvel de nºs 163 e 173, da Rua Nazário Pagano. Inscrição Municipal: contribuinte nº 104.046.0032-7 (maior área).

PROPRIETÁRIOS: ETELVALDO GONZAGA RISO, comerciante, RG nº 153.227-SP, CPF nº 063.967.048-20, e sua mulher IVANIRDE VIEIRA RISO, do lar, RG nº 6.769.551-SP, CPF nº 272.501.338-02, brasileiros, casados em 06 de abril de 1968, pelo regime da comunhão universal de bens, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Antônio Pires, 792.

REGISTRO ANTERIOR: R. 10/71.688 de 30/10/2003, desta Serventia.

Doralice Iglesias de Carvalho
Doralice Iglesias de Carvalho - escrevente

Julio Hideo Tomita - autorizado

Av.1/149.974. Protocolo nº 443.963, em 07/04/2006. CONSTRUÇÃO. Conforme requerimento de 20 de dezembro de 2005, certificado de conclusão nº 2005/42705-00, emitido pelo Município no processo nº 2005-0120887-5, em 30/11/2005, e respectivo projeto aprovado, no terreno foi construído um prédio com dois pavimentos (térreo e superior), com a área de 71,10m², que recebeu o nº 32 da Rua Paulo Raimondi. As contribuições sociais devidas pela execução da obra, foram quitadas junto ao INSS, conforme certidão negativa de débito nº 129442005-21002020 (CEI: 37.560.10010/66), emitida em 16/12/2005. São Paulo, SP, 19 de abril de 2006.

Doralice Iglesias de Carvalho
Doralice Iglesias de Carvalho - escrevente

Julio Hideo Tomita - autorizado

R-2. Protocolo nº 496.308, em 15/1/2009. VENDA E COMPRA. Por escritura de 11 de dezembro de 2008, do Tabelião de Notas do 4º Subdistrito Nossa Senhora do Ó desta Capital (livro 356, páginas 177/179), os proprietários, ETELVALDO GONZAGA RISO, comerciante, RG nº 153.227-SP, CPF nº 063.967.048-20, e sua mulher

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BLZRP-U6UWS-KCDVM-US48H>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento



Página nº 2

Certidão na última página

Pedido nº 895.676

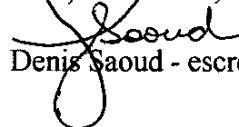
CNM:113746.2.0149974-60

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

matricula
149.974

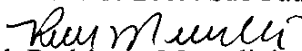
ficha
01
verso

IVANIRDE VIEIRA RISO, do lar, RG nº 6.769.551-SP, CPF nº 272.501.338-02, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Antonio Pires, 792, transmitiram o IMÓVEL a: 1) ALEXANDRE FREITAS GOMES, brasileiro, solteiro, maior, empresário, RG nº 20.660.133-SP, CPF nº 114.018.528-40, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Guararema, 741, ap. 33; e, 2) LEANDRO VENANCIO, brasileiro, empresário, RG nº 18.586.138-6-SP, CPF nº 153.070.558-46, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, com JOICE SANTIN VENANCIO (brasileira, do comércio, RG nº 37.902.402-0-SP, CPF nº 031.959.198-19), residente e domiciliado no município de Vinhedo-SP, na Avenida Flamengo, 845, Jardim Panorama, pelo valor de R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais). São Paulo, SP, 20 de janeiro de 2009.


Denis Saoud - escrevente


José Valdemir da Silva - autorizado

Av-3. Protocolo nº 512.672, em 16/10/2009. ALTERAÇÃO DE CONTRIBUINTE. O imóvel, atualmente, acha-se inscrito sob o contribuinte nº 104.046.0062-9, conforme escritura a seguir mencionada e certidão nº 019.453/09-4, emitida pelo Município, em 28 de abril de 2009. São Paulo, SP, 22 de outubro de 2009.


Ruth Rodrigues Mussulini - escrevente


Augusto Tiyossu Sato - substituto

Av-4. Protocolo nº 512.672, em 16/10/2009. RETIFICAÇÃO. O número correto do CPF de JOICE SANTIN VENANCIO, qualificada no registro nº 2, é 031.959.189-19, conforme escritura a seguir mencionada e comprovante de inscrição emitido pela Secretaria da Receita Federal. São Paulo, SP, 22 de outubro de 2009.


Ruth Rodrigues Mussulini - escrevente


Augusto Tiyossu Sato - substituto

R-5. Protocolo nº 512.672, em 16/10/2009. VENDA E COMPRA. Por escritura de 09 de abril de 2009, do Tabelião de Notas do 4º Subdistrito - Nossa Senhora do Ó, desta Capital (livro 367, páginas 39/42), os proprietários, ALEXANDRE FREITAS GOMES, brasileiro, solteiro, maior, empresário, RG nº 20.660.133-SP, CPF nº 114.018.528-40,

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BLZRP-U6UWS-KCDVM-US48H>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento



Página nº 3

Certidão na última página

Pedido nº 895.676

CNM:113746.2.0149974-60

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

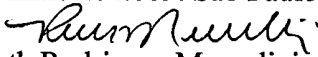
8º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE SÃO PAULO

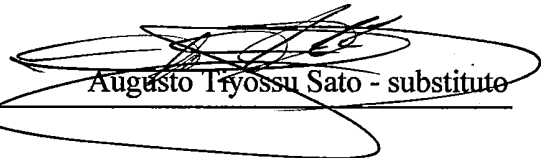
matrícula
149.974

ficha
02

São Paulo, 22 de outubro de 2009

residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Guararema, 741, ap. 33, e LEANDRO VENANCIO, empresário, RG nº 18.586.138-6-SP, CPF nº 153.070.558-46, e sua mulher JOICE SANTIN VENANCIO, do comércio, RG nº 37.902.402-0-SP, CPF nº 031.959.189-19, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Vinhedo - SP, na Avenida Flamengo nº 845, Jardim Panorama, transmitiram o IMÓVEL a WILLIAN SALUSTIANO DE MOURA, comerciante, RG nº 32.584.913-4-SP, CPF nº 302.977.758-80, e a VANESSA MARCELA DUARTE, gerente de RH, RG nº 40.422.858-6-SP, CPF nº 347.660.258-30, brasileiros, solteiros, maiores, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Dora da Penha dos Santos nº 2, pelo valor de R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais). Consta da escritura que o contrato foi celebrado com a cláusula resolutiva expressa, nos termos dos artigos 121, 122, 127, 128, 474 e 475, do Código Civil, de forma que, do preço ajustado, R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais) será pago por meio de 6 (seis) títulos promissórios no valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), cada um, sem juros ou qualquer acréscimo, vencendo-se o primeiro no dia 04 de maio de 2009. São Paulo, SP, 22 de outubro de 2009.


Ruth Rodrigues Mussulini - escrevente


Augusto Tryossu Sato - substituto

Av-6. Protocolo nº 682.193, em 26/04/2017. QUITAÇÃO. Conforme requerimento de 21 de março de 2017, os antigos proprietários, ALEXANDRE FREITAS GOMES, RG nº 20.660.133-SSP/SP, CPF nº 114.018.528-40; LEANDRO VENANCIO, RG nº 18.586.138-6-SSP/SP, CPF nº 153.070.558-46, e JOICE SANTIN VENANCIO, RG nº 37.902.402-0-SSP/SP, CPF nº 031.959.189-19, deram quitação de todo o preço ajustado na escritura de venda e compra a que se refere o registro lançado sob o nº 5, ficando, em consequência, sem mais efeito a cláusula resolutiva ali referida. São Paulo, SP, 03 de maio de 2017. Analisado por Sirlene Santos Rosa - escrevente e conferido por Luciane Bueno de Andrade Oliveira - substituta.


Silas de Camargo - substituto

R-7. Protocolo nº 682.194, em 26/04/2017. VENDA E COMPRA. Por escritura de 10 de abril de 2017, do Tabelião de Notas do 4º Subdistrito - Nossa Senhora do Ó, desta Capital (livro 571, páginas 155/157), o coproprietário, WILLIAN SALUSTIANO DE MOURA, brasileiro, solteiro, comerciante, RG nº 32.584.913-4-SSP/SP, CPF nº

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BLZRP-U6UWS-KCDVM-US48H>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento



Página nº 4

Certidão na última página

Pedido nº 895.676

CNM:113746.2.0149974-60

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

matrícula
149.974

fiche
02
verso

302.977.758-80, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Catão, 315, transmitiu a sua metade ideal do imóvel à coproprietária VANESSA MARCELA DUARTE, brasileira, solteira, gerente de RH, RG nº 40.422.858-6-SSP/SP, CPF nº 347.660.258-30, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Paulo Raimondi, 32, pelo valor de R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais), a qual torna-se titular da totalidade do imóvel. São Paulo, SP, 03 de maio de 2017. Analisado por Sirlene Santos Rosa - escrevente e conferido por Luciane Bueno de Andrade Oliveira - substituta.

Silas de Camargo - substituto

R-8. Protocolo nº 813.928, em 28/02/2023. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Conforme cédula de crédito bancário nº 734-0738003000028565, emitida em 16 de fevereiro de 2023, por FOCUS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., com sede em Barueri-SP, na Avenida Tamboré, 855, sala 102, Tamboré, CNPJ nº 07.442.770/0001-33, com NIRE nº 35219994781 na JUCESP, e respectivo termo de constituição de garantia da mesma data, a proprietária, VANESSA MARCELA DUARTE, brasileira, solteira, maior, gerente de RH, CPF nº 347.660.258-30, residente e domiciliada nesta em Barueri-SP, na Rua Calçada das Margaridas, 70-A, Centro Comercial, como devedora-fiduciante, transferiu a propriedade resolúvel do imóvel, por ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04 e NIRE nº 53500000381 na JUCESP, como credora-fiduciária, para garantir o empréstimo que a cédula representa, do valor total de R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais), para ser aplicado no capital de giro da emitente, empréstimo esse a ser resgatado em até 120 (cento e vinte) meses, limitado aos parâmetros informados no momento da utilização do crédito, calculadas pela Tabela Price, sobre o valor de cada operação incidirão juros capitalizados mensalmente, podendo ser fixados entre a taxa mínima de 1,63% ao mês e a taxa máxima de 100,00% ao mês. Para efeito de venda em público leilão foi indicado para o imóvel o valor de R\$ 457.000,00 (quatrocentos e cinquenta e sete mil reais). Subordinam-se às demais disposições dos instrumentos. São Paulo, SP, 08 de março de 2023. Analisado por Cintia Silva dos Santos Mendes - escrevente e conferido por Silas de Camargo - substituto
Selo digital.1137463210813928LCJV6C23U

Neuza A. P. Escobar - Substituta

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BLZRP-U6UWS-KCDVM-US48H>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento



Página nº 5

Certidão na última página

Pedido nº 895.676

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

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

CNS/CNJ: 11374-6

matricula 149.974	ficha 03	data 21/02/2025	CNM 113746.2.0149974-60
----------------------	-------------	--------------------	----------------------------

Av-9. Protocolo nº 876.796, em 13/02/2025. AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO. À vista do requerimento de 29 de janeiro de 2025 e da certidão expedida em 20 de janeiro de 2025, pelo Juízo de Direito da 6ª Vara Cível da Comarca de Barueri - SP, faço constar a distribuição em 31/05/2024 e admissão em juízo, da ação de execução de título extrajudicial nº 1011062-73.2024.8.26.0068, tendo como exequente: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., CNPJ nº 90.400.888/0001-42; como executados: SP CASES E ACESSÓRIOS LTDA., CNPJ nº 26.435.496/0001-10, e VANESSA MARCELA DUARTE, CPF nº 347.660.258-30, a cuja causa foi dado o valor de R\$ 314.721,63 (trezentos e quatorze mil e setecentos e vinte e um reais e sessenta e três centavos). São Paulo, SP, 21 de fevereiro de 2025. Analisado e editado por Renata Palma Vicente - escrevente.

Selo digital.1137463210876796AM3FQC25V

Dorali L. de Carvalho - substituta

Av-10. Protocolo nº 895.676, em 15/09/2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Nos termos do procedimento de intimação aberto a requerimento datado de 12 de setembro de 2025, a propriedade resolúvel objeto do registro nº 8, foi consolidada em nome da credora-fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, pelo valor de R\$ 457.000,00 (quatrocentos e cinquenta e sete mil reais), no termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, em razão do inadimplemento da devedora-fiduciante, VANESSA MARCELA DUARTE e da devedora, FOCUS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., regularmente constituídas em mora. São Paulo, SP, 08 de maio de 2026. Analisado e editado por Maria Aparecida de Freitas Lima Assis - escrevente.

Selo digital.1137463310895676BS1OSX26P

Jealcio Escobar - Oficial

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BLZRP-U6UWS-KCDVM-US48H>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

Pedido nº 895.676 CNM:113746.2.0149974-60

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, **08 de maio de 2026.**

O Escrevente Autorizado que a subscreve: (ASSINADA DIGITALMENTE)



Selo Digital: 1137463910895676E9Z8L5264

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

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, Perú 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/BLZRP-U6UWS-KCDVM-US48H>