

LIVRO N.º 2 - REGISTRO

GERAL

6.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

cm.

matrícula

-49.219-

ficha

-01-

São Paulo, 25 de junho de 19 81

Um terreno situado à rua Zargo, no Jardim Natal, na quadra completada pelas ruas Antonio Carlos Franco, Giovanni Di Pietro e rua Existente, no Bairro de Sapopemba, no 26º Subdistrito - Vila Prudente, medindo 6,00m de frente para a rua Zargo, antiga rua Projetada A, por 20,00m da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, encerrando a área de 120,00m², confinando do lado esquerdo de quem do imóvel olha para a rua com propriedade de Sociedade João Natal de Imóveis Ltda., distando este lado a 71,60m do alinhamento da rua Antonio Carlos Franco, lado direito de quem desta dirige-se para a rua Existente, do outro lado e nos fundos confina também com propriedade da Sociedade João Natal de Imóveis Ltda.

Proprietária: SOCIEDADE JOÃO NATAL DE IMÓVEIS LTDA, com sede nesta Capital, à rua Tuluuti, nº 2362, inscrita no CGC sob o nº 62.527.171/0001-20.

Registro Anterior: Tr. nº 183.015 em 17.09.1969 do 11º Registro

Contribuinte: 154.130.0052-8

O OFICIAL

R.1/M. 49.219

25 de junho de 1981.

Por escritura de 10 de julho de 1980 do 13º Cartório de Notas desta Capital, 1ª nº 2162, fls. 192, a proprietária, já qualificada, transmitiu por VENDA feita a MANOEL JOSE DE SOUZA, brasileiro, guindasteiro, portador do RG nº 5.984.982, inscrito no CPF sob o nº 387.830.458-00, casado no regime da comunhão de bens anteriormente à Lei nº 6525/77 com MARIA CELESTINO DE SOUZA, domiciliado nesta Capital, à rua Zargo, nº 12-A, pelo preço de CR\$11.800,00, o imóvel objeto desta matrícula.

 SELMA M. DOMINGUES
 Escrevente Autorizada

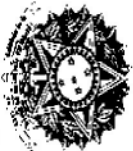
AV.2/M. 49.219

25 de junho de 1981.

Da certidão nº 031090, de 13 de maio de 1980, da Prefeitura do Município de São Paulo e da mesma escritura mencionada no R.1 desta matrícula, consta que no terreno objeto desta matrícula, foi construída uma casa que recebeu o nº 12-A da rua Zargo, constando do título que foi apresentado o Certificado de Quitação do IAPAS, sob o nº 269.268, expedido em 27.05.80.

 SELMA M. DOMINGUES
 Escrevente Autorizada

continua no verso



matrícula

49.219

ficha

01

verso

AV-3/M-49.219 em 17 de abril de 2012

PROTOCOLO OFICIAL nº 523.628 (QUALIFICAÇÃO REAL).

Do requerimento datado de 05 de abril de 2012, e da comunicação de alteração de numeração predial e/ou denominação de logradouro, datada de 10 de abril de 2012, expedida pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que: 1) o imóvel objeto desta matrícula, atualmente, é lançado pelo contribuinte nº **154.145.0012-5**; e 2) a Rua Zargo, mencionada nesta matrícula, tem atual denominação Rua Freitas Gambôa, e o prédio nº 12-A, imóvel objeto desta, atualmente é lançado pelo nº 69 da referida Rua Freitas Gambôa.

 RICARDINO DE ASSIS REZENDE
 Escrevente Autorizado

AV-4/M-49.219 em 21 de junho de 2012

PROTOCOLO OFICIAL nº 528.485 (CORREÇÃO).

Pelo instrumento particular datado de 14 de junho de 2012, com força de escritura pública, na forma das Leis 4.380/64 e 5.049/66, e do comprovante de situação cadastral no CPF, do Ministério da Fazenda, expedido pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, verifica-se que **MANOEL JOSE DE SOUZA** é inscrito no CPF nº 387.830.458-72, e não como foi mencionado no título que deu origem ao R-1 desta matrícula.

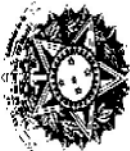
 RITA DE CÁSSIA OLDAL SCABORA
 Escrevente Autorizada

R-5/M-49.219 em 21 de junho de 2012

PROTOCOLO OFICIAL nº 528.485 (VENDA E COMPRA).

Pelo instrumento particular datado de 14 de junho de 2012, com força de escritura pública, na forma das Leis 4.380/64 e 5.049/66, os proprietários, **MANOEL JOSE DE SOUZA**, aposentado, RG nº 5.984.982-4-SSP-SP, CPF nº 387.830.458-72, e sua mulher **MARIA CELESTINO DE SOUZA**, do lar, RG nº 10.710.835-5-SSP-SP, CPF nº 090.467.108-90, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Freitas Gambôa, 69, casa 1, na cidade de São Paulo, SP, transmitiram por **VENDA** feita a **ELIS REGINA GOMES LIMA**, psicóloga, RG nº 29.928.023-8-SSP-SP, CPF nº 283.298.458-42, e seu marido, **ANDRE FERREIRA LIMA**, trabalhador metalurgico e siderurgico, RG nº 29.178.026-X-SSP-SP, CPF nº 186.974.118-82, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e

continua na ficha 02



LIVRO N.º 2 - REGISTRO

GERAL

Dural Borges de Carvalho

substituto

 6
 OFICIAL DE REGISTRO DE
 IMÓVEIS DE SÃO PAULO

matrícula

49.219

ficha

02

São Paulo, 25 de junho de 1981

domiciliados na Rua Basílio Martins de Lisboa, 49, na cidade de São Paulo, SP, pelo preço de **R\$ 230.000,00**, o imóvel objeto desta matrícula. Do preço de venda mencionado, R\$20.206,31 foram pagos com recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores.

Rita Clea Reber
 RITA DE CÁSSIA OLDA SCABORA
 Escrevente Autorizada

R-6/M.49.219 em 21 de junho de 2012

PROTOCOLO OFICIAL Nº 528.485 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA).

Pelo instrumento particular datado de 14 de junho de 2012, com força de escritura pública, na forma das Leis 4.380/64 e 5.049/66, **ELIS REGINA GOMES LIMA**, e seu marido, **ANDRE FERREIRA LIMA**, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel objeto desta matrícula, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, na cidade de Brasília, DF, para garantia da dívida do valor de **R\$ 207.000,00**, que será paga pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, no prazo de 360 meses, por meio de prestações mensais e consecutivas, do valor total inicial na data do título de R\$2.132,27, inclusive os acessórios, reajustáveis na forma do título, com juros à taxa nominal de 8,5101% ao ano e efetiva de 8,8500% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 14 de julho de 2012, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, até o final do pagamento. Origem dos Recursos: SBPE. Sujeita a atualização, na forma e com as demais cláusulas e condições constantes do título.

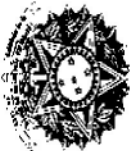
Rita Clea Reber
 RITA DE CÁSSIA OLDA SCABORA
 Escrevente Autorizada

AV-7/M.49.219 em 07 de abril de 2015

PROTOCOLO OFICIAL nº 591.847 (NOTIFICAÇÃO).

É feita esta nos termos do artigo 167, II, 5 da Lei 6.015/1.973, para constar que, a requerimento da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, na cidade de Brasília, DF, foram notificados os fiduciários, **ANDRE FERREIRA LIMA**, trabalhador metalurgico e siderurgico, RG nº 29.178.026-X-SSP/SP, CPF nº 186.974.118-82, e sua mulher, **ELIS REGINA GOMES LIMA**, psicóloga, RG nº 29.928.023-8-SSP/SP, CPF nº 283.298.458-42, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Freitas Gamboa, nº 69,

continua no verso



matrícula

49.219

ficha

02

verso

Vila Prudente, na cidade de São Paulo, SP, respectivamente, através do 1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos desta Capital, para efetuar o pagamento do débito em atraso, além das despesas de intimação no prazo de 15 dias, tendo decorrido o referido prazo em 02 de abril de 2015, sem que os fiduciários tenham purgado a mora; da qual é dada ciência neste ato a requerente, informando a esta que de acordo com o item 256.1 do capítulo XX do Provimento nº 58/89 da Corregedoria Geral da Justiça deste Estado, aguardar-se-á a averbação da consolidação da propriedade fiduciária no prazo de 120 dias, contados a partir da data de expedição da certidão desta matrícula com a apresentação do pagamento do imposto "inter vivos". Ultrapassado este prazo, estes autos de intimação e consolidação da propriedade fiduciária serão arquivados e exigir-se-á novo procedimento de execução extra judicial. —

Maria Fernanda de Mesquita Soltano Marcundes

Escrevente Autorizada

* * * * *

AV-8/M-49.219 em 29 de junho de 2017

PROTOCOLO OFICIAL nº 641.232 (CANCELAMENTO).

Fica sem efeito a averbação nº 7 desta matrícula, em virtude do decurso de prazo para a consolidação da propriedade fiduciária em nome da credora, constante no item 256.1 do capítulo XX do Provimento nº 58/89 da Corregedoria Geral da Justiça deste Estado.

Rita de Cássia Oldal Scabora

Escrevente Autorizada

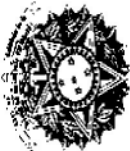
* * * * *

AV-9/M-49.219 em 29 de junho de 2017

PROTOCOLO OFICIAL nº 641.232 (NOTIFICAÇÃO).

É feita esta nos termos do artigo 167, II, 5 da Lei 6.015/1.973, para constar que, a requerimento da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, na cidade de Brasília, DF, foram notificados os fiduciários, **ELIS REGINA GOMES LIMA**, psicóloga, RG nº 29.928.023-8-SSP/SP, CPF nº 283.298.458-42, e seu marido, **ANDRE FERREIRA LIMA**, trabalhador metalúrgico e siderúrgico, RG nº 29.178.026-X-SSP/SP, CPF nº 186.974.118-82, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Freitas Gamboa, nº 69, Vila Lar Nacional, na cidade de São Paulo, SP, através do 4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos desta Capital, para efetuar o pagamento do débito em

continua na ficha 03

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERALmatrícula
49.219ficha
03

 6º
 OFICIAL DE REGISTRO DE
 IMÓVEIS DE SÃO PAULO
 CNS nº
 14293-5

São Paulo, 25 de junho de 1981

atraso, além das despesas de intimação no prazo de 15 dias, tendo decorrido o referido prazo em 13 de junho de 2017, sem que os fiduciários tenham purgado a mora; da qual é dada ciência neste ato a requerente, informando a esta que de acordo com o item 256.1 do capítulo XX do Provimento nº 58/89 da Corregedoria Geral da Justiça deste Estado, aguardar-se-á a averbação da consolidação da propriedade fiduciária no prazo de 120 dias, contados a partir da data de expedição da certidão desta matrícula com a apresentação do pagamento do imposto "inter vivos". Ultrapassado este prazo, estes autos de intimação e consolidação da propriedade fiduciária serão arquivados e exigir-se-á novo procedimento de execução extrajudicial.

 Rita de Cássia Oldal Scabura
 Escrevente Autorizada

AV-10/M-49.219 em 04 de setembro de 2017

PROTOCOLO OFICIAL nº 650.050 (CANCELAMENTO).

Fica sem efeito a averbação sob nº 9 desta matrícula, nos termos do requerimento datado de 10 de agosto de 2017, fornecido pela credora fiduciária.

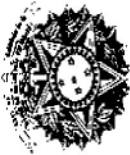
 Marcos Vinícius Gomes Melchior dos Reis
 Escrevente Autorizado

AV-11/49.219 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Averbado em 20 de julho de 2026 - Protocolo nº 914.425 de 23/03/2026 - Do requerimento datado de 13 de julho de 2026, formulado pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, verifica-se que conforme o artigo 26, §7º da Lei nº 9.514/97, decorreu o prazo para que os devedores fiduciários ELIS REGINA GOMES LIMA, e seu marido ANDRÉ FERREIRA LIMA, já qualificados, purgassem a mora decorrente do R.6 desta, e tendo em vista a prova do recolhimento do imposto de transmissão inter vivos - ITBI, o imóvel desta matrícula foi CONSOLIDADO em favor da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, sendo a base de cálculo para o recolhimento do referido imposto o valor de R\$338.336,94, a qual deverá providenciar o disposto no artigo 27 e seus parágrafos da Lei nº 9.514/97.

(Selo Digital:1429353310000001826256261)

Michele Santana de Assis Alves - Escrevente Autorizada

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA



CERTIFICO que o imóvel objeto desta matrícula, tem sua situação com referência a ALIENAÇÕES E CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS OU DIREITOS, INCLUSIVE AQUELES DECORRENTES DE CITAÇÕES EM AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTORIAS integralmente noticiados nesta cópia, e retrata a sua situação jurídica, até o último dia útil anterior à presente data. CERTIFICO AINDA que, a presente é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do parágrafo 1º, do art. 19, da Lei nº 6.015/1973. CERTIFICO e dou fé que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere e foi extraída sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital no âmbito da ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo ser conservada em meio eletrônico, para garantir sua validade, autoria e integridade.

São Paulo, segunda-feira, 20 de julho de 2026.
 Thais de Melo Alves - Escrevente Autorizada. (assinatura digital)
 Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002.

A presente certidão, já colada no título, tem a finalidade de complementá-lo.

Avenida Francisco Mesquita, nº 1000, ancora N, Bairro Vila Prudente - Telefone: (11) 5080-3100.

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

Selo Digital: 1429353C3000000182625726F





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 8XMQW-ZCL8R-V5WV3-TU469

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Thais De Melo Alves (CPF ***.964.028-**))

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/8XMQW-ZCL8R-V5WV3-TU469>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>