



Valide aqui
este documento



Página nº 1

Certidão na última página

Pedido nº 901.459

CNM:113746.2.0143740-41

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

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

matricula
143.740

ficha
01

São Paulo, 04 de novembro de 2004

Terreno situado na Rua Onze de Fevereiro, na Cidade Nova, no 42º Subdistrito - Jabaquara, medindo 10,00m de frente, por 40,00m da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, confrontando de um lado com Artur Augusto Corrêa, de outro lado e nos fundos com propriedades de Luiz Antônio Fleury Assunção. **Construção:** um prédio sob nº 204 da Rua Onze de Fevereiro. Inscrição Municipal: contribuinte nº 310.086.0022-6.

PROPRIETÁRIA: CLÉA VIEIRA MATIJASCIC, nutricionista, RG nº 2.224.858-SP, CPF nº 522.034.928-72, casada pelo regime da separação de bens, nos termos da escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 3.432, no livro 3 desta Serventia, com ZVONIMIR MATIJASCIC, engenheiro-químico, RG nº 1.220.220-SP, CPF nº 000.115.338-20; ambos brasileiros, residentes e domiciliados na cidade de Cachoeira Paulista, neste Estado, na Avenida Sarah Kubitschek, nº 385.

REGISTRO ANTERIOR: Tr. 102.358, de 05/11/1970, do 14º Registro de Imóveis.

Julio Kaneshira - escrevente

Ataíde Souza Macedo - autorizado

R.1/143.740. Protocolo nº 422.509, em 29/10/2004. **VENDA E COMPRA.** Por escritura de 27 de maio de 2004, do 8º Tabelião de Notas desta Capital (livro 2830, página 207), a proprietária, CLÉA VIEIRA MATIJASCIC, com anuência de seu marido, ZVONIMIR MATIJASCIC, transmitiu a ANNA ANGELINA LOMBARDI, viúva, do lar, RG nº 901.161-SP, CPF nº 006.211.428-08, e ANTONIETA MARIA LOMBARDI, solteira, maior, do lar, RG nº 5.117.547-SP, CPF nº 536.157.788-04; ambas brasileiras, residentes e domiciliadas nesta Capital, na Avenida Fagundes Filho, nº 756, o IMÓVEL MATRICULADO, pelo valor de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais). São Paulo, SP, 04 de novembro de 2004.

Julio Kaneshira - escrevente

Ataíde Souza Macedo - autorizado

R.2/143.740. Protocolo nº 430.738, em 08/06/2005. **DOAÇÃO.** Por escritura de 24 de junho de 2004, do 8º Tabelião de Notas desta Capital (livro 2834, página 43), as proprietárias, ANNA ANGELINA LOMBARDI, viúva, do lar, RG nº 901.161-SP, CPF nº 006.211.428-08, e ANTONIETA MARIA LOMBARDI, solteira, maior, do lar, RG nº 5.117.547-SP, CPF nº 536.157.788-04, brasileiras, residentes e domiciliadas nesta Capital, na Avenida Fagundes Filho, 756, transmitiram o IMÓVEL, pelo valor

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PH3CQ-LKSQ5-DEFR8-XCV7G>

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 901.459

CNM:113746.2.0143740-41

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
143.740	01_verso

estimativo de R\$ 129.333,34 (cento e vinte e nove mil trezentos e trinta e três reais e trinta e quatro centavos) - nua propriedade, a RAFAEL ARSKY LOMBARDI, solteiro, médico, RG nº 5.942.864-0-PR, CPF nº 289.271.538-55, e a DANIEL ARSKY LOMBARDI, menor relativamente incapaz, estudante, RG nº 8.555.803-0-PR, CPF nº 048.364.779-99, brasileiros, residentes e domiciliados em Santo Antônio da Platina - PR, na Rua João Ribeiro de Campos, 98. São Paulo, SP, 09 de junho de 2005.

Dorali Iglesias de Carvalho
Dorali Iglesias de Carvalho - escrevente

Augusto Tiyossa Sato - substituto

R.3/143.740. Protocolo nº 430.738, em 08/06/2005. USUFRUTO. Pela mesma escritura de que trata o registro anterior, as doadoras, ANNA ANGELINA LOMBARDI e ANTONIETA MARIA LOMBARDI, reservaram para si o USUFRUTO DO IMÓVEL, pelo valor estimativo de R\$ 64.666,66 (sessenta e quatro mil seiscentos e sessenta e seis reais e sessenta e seis centavos). São Paulo, SP, 09 de junho de 2005.

Dorali Iglesias de Carvalho
Dorali Iglesias de Carvalho - escrevente

Augusto Tiyossa Sato - substituto

Av.4/143.740. Protocolo nº 430.738, em 08/06/2005. CLÁUSULAS RESTRITIVAS. Conforme a mesma escritura de que trata o registro nº 2, o imóvel fica gravado com as cláusulas restritivas impostas pelas Doadoras, de IMPENHORABILIDADE e INCOMUNICABILIDADE. São Paulo, SP, 09 de junho de 2005.

Dorali Iglesias de Carvalho
Dorali Iglesias de Carvalho - escrevente

Augusto Tiyossa Sato - substituto

Av-5. Protocolo nº 664.928, em 31/05/2016. ÓBITO. A usufrutuária ANTONIETA MARIA LOMBARDI faleceu, em 27 de janeiro de 2015, no estado civil de solteira, ficando extinto o usufruto de que trata o R.3, em relação a metade ideal do imóvel, conforme requerimento de 31 de maio de 2016 e certidão do registro de óbito identificado pela matrícula nº 113225 01 55 2015 4 00033 169 0027600 12, expedida em 30 de janeiro de 2015, pelo Oficial de Registro Civil do 37º Subdistrito - Aclimação desta Capital. São Paulo, SP, 03 de junho de 2016. Analisada por Wanderley Pinheiro

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PH3CQ-LKSQ5-DEFR8-XCV7G>



Valide aqui
este documento



Página nº 3

Certidão na última página

Pedido nº 901.459

CNM:113746.2.0143740-41

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

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

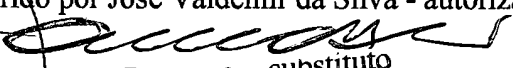
CNS/CNJ: 11374-6

matrícula
143.740

ficha
02

São Paulo, 03 de junho de 2016

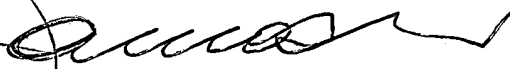
Sales Filho - escrevente e conferido por José Valdemir da Silva - autorizado.


Silas de Camargo - substituto

Av-6. Protocolo nº 664.929, em 31/05/2016. RENÚNCIA DE USUFRUTO. Conforme escritura de 25 de maio de 2016, do Tabelião de Notas da Comarca de Santo Antônio da Platina-PR (livro 397, folhas 94/95), e por autorização expressa da usufrutuária ANNA ANGELINA LOMBARDI, já qualificada, fica cancelado o registro do usufruto lançado sob o nº 3. São Paulo, SP, 03 de junho de 2016. Analisado por Wanderley Pinheiro Sales Filho - escrevente e conferido por José Valdemir da Silva - autorizado.


Silas de Camargo - substituto

Av-7. Protocolo nº 671.917, em 05/10/2016. CASAMENTO. O coproprietário RAFAEL ARSKY LOMBARDI casou-se, em 06 de maio de 2006, pelo regime da comunhão parcial de bens, com KAROLYNNE CRISTINA DIAS GARCIA, permanecendo ambos com os mesmos nomes, conforme requerimento de 21 de setembro de 2016 e certidão do termo de casamento nº 7387 (livro B-16, folha 17), expedida em 06 de maio de 2006, pelo Oficial do Registro Civil da Comarca de Jacarezinho-PR. São Paulo, SP, 11 de outubro de 2016. Analisado por Marcio Rodrigo Resquin Martins Vieira - escrevente e conferido por Luciane Bueno de Andrade Oliveira - substituta.


Silas de Camargo - substituto

Av-8. Protocolo nº 671.918, em 05/10/2016. CASAMENTO. O coproprietário DANIEL ARSKY LOMBARDI casou-se, em 08 de setembro de 2016, pelo regime da comunhão parcial de bens, com MICHELE ROCHA MATSUBARA, permanecendo ambos com os mesmos nomes, conforme requerimento de 03 de outubro de 2016 e certidão do registro de casamento identificado pela matrícula 111419 01 55 2016 2 00458 043 0136793 52, expedida em 08 de setembro de 2016, pelo 1º Oficial do Registro Civil da Comarca de São Bernardo do Campo-SP. São Paulo, SP, 11 de outubro de 2016. Analisado por Marcio Rodrigo Resquin Martins Vieira - escrevente e conferido por Luciane Bueno de Andrade Oliveira - substituta.


Silas de Camargo - substituto

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PH3CQ-LKSQ5-DEFR8-XCV7G>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

Pedido nº 901.459

CNM:113746.2.0143740-41

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

matrícula
143.740

ficha
02

verso

Av-9. Protocolo nº 671.913, em 05/10/2016. **INCLUSÃO DE DOCUMENTO DE IDENTIFICAÇÃO.** O coproprietário DANIEL ARSKY LOMBARDI também é portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 04252519400, expedida pelo DETRAN deste Estado, conforme instrumento particular a seguir mencionado e respectivo documento. São Paulo, SP, 11 de outubro de 2016. Analisado por Marcio Rodrigo Resquin Martins Vieira - escrevente e conferido por Luciane Bueno de Andrade Oliveira - substituta.


Silas de Camargo - substituto

R-10. Protocolo nº 671.913, em 05/10/2016. **VENDA E COMPRA.** Por instrumento particular de 23 de setembro de 2016, com força de escritura pública, os proprietários, DANIEL ARSKY LOMBARDI, CNH/SP nº 04252519400, CPF nº 048.364.779-99, assistido por sua mulher MICHELE ROCHA MATSUBARA, RG nº 33.081.167-8-SSP/SP, CPF nº 352.970.158-04, brasileiros, estudantes, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados em São Bernardo do Campo-SP, na Rua Edno Zenorini, 42, ap. 24, bl. 3, Jordanópolis, e RAFAEL ARSKY LOMBARDI, servidor público municipal, CNH/SC nº 02314315662, CPF nº 289.271.538-55, assistido por sua mulher KAROLYNNE CRISTINA DIAS GARCIA, enfermeira e nutricionista, RG nº 77849858-SSP/PR, CPF nº 032.863.539-14, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Indaial-SC, na Rua Dezenove de Novembro, 629, Carijos, transmitiram o IMÓVEL a EDDIO LEANDRO JUNIOR, proprietário de estabelecimento de prestação de serviços, RG nº 9.454.124-3-SSP/SP, CPF nº 017.828.918-38, e sua mulher ELVIRA FERNANDES LEANDRO, proprietária de estabelecimento comercial, RG nº 12.120.631-2-SSP/SP, CPF nº 025.601.108-73, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Santos-SP, na Praça Washington, 29, ap. 22, José Menino, pelo valor de R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais). São Paulo, SP, 11 de outubro de 2016. Analisado por Marcio Rodrigo Resquin Martins Vieira - escrevente e conferido por Luciane Bueno de Andrade Oliveira - substituta.


Silas de Camargo - substituto

R-11. Protocolo nº 671.913, em 05/10/2016. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Pelo mesmo instrumento particular de que trata o registro anterior, os atuais proprietários, EDDIO LEANDRO JUNIOR e sua mulher ELVIRA FERNANDES LEANDRO, como

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PH3CQ-LKSQ5-DEFR8-XCV7G>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento



Página nº 5

Certidão na última página

Pedido nº 901.459

CNM:113746.2.0143740-41

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

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

CNS/CNJ: 11374-6

matrícula
143.740

ficha
03

São Paulo, 11 de outubro de 2016

devedores-fiduciantes, transferiram 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, como credora-fiduciária, para garantir o financiamento de R\$ 1.225.000,00 (um milhão duzentos e vinte e cinco mil reais) - não enquadrado no SFH, a ser pago da seguinte forma: **Prazo:** 266 meses, em prestações mensais e sucessivas; **Sistema de amortização:** SAC; **Taxas anuais de juros:** nominal de 11,8363% e efetiva de 12,5000% (serão reduzidas nas condições pactuadas); **Forma de reajuste:** índice de atualização dos depósitos de poupança; **Valor e data de vencimento da primeira prestação (encargo mensal):** R\$ 18.849,36 (dezoito mil oitocentos e quarenta e nove reais e trinta e seis centavos), em 23 de outubro de 2016; **Valor para efeito de venda em público leilão:** R\$ 1.750.000,00 (um milhão setecentos e cinquenta mil reais). Subordinam-se às demais disposições do contrato. São Paulo, SP, 11 de outubro de 2016. Analisado por Marcio Rodrigo Resquin Martins Vieira - escrevente e conferido por Luciane Bueno de Andrade Oliveira - substituta.

Silas de Camargo - substituto

Av-12. Protocolo nº 671.914, em 05/10/2016. CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO. A credora-fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, emitiu sob a forma cartular, em 23 de setembro de 2016, a cédula de crédito imobiliário integral nº 1.6000.0017840-7, série 0916, do valor de R\$ 1.225.000,00 (um milhão duzentos e vinte e cinco mil reais), representativa do crédito decorrente do contrato de financiamento a que se refere o registro de alienação fiduciária lançado sob nº 11. São Paulo, SP, 11 de outubro de 2016. Analisado por Marcio Rodrigo Resquin Martins Vieira - escrevente e conferido por Luciane Bueno de Andrade Oliveira - substituta.

Silas de Camargo - substituto

Av-13. Protocolo nº 901.459, em 14/11/2025. CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL. O imóvel possui o Código de Endereçamento Postal - CEP: 04319-020, conforme certidão de dados cadastrais emitida pelo Município. São Paulo, SP, 06 de julho de 2026. Analisado e editado por Maria Aparecida de Freitas Lima Assis - escrevente.

Selo digital.1137463J40901459YOG3L26E

Joelcio Escobar - oficial

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PH3CQ-LKSQ5-DEFR8-XCV7G>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

Pedido nº 901.459

CNM:113746.2.0143740-41

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
143.740	03
	verso

Av-14. Protocolo nº 901.459, em 14/11/2025. CANCELAMENTO. A requerimento da credora-fiduciária e emitente CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, constante do procedimento de intimação e consolidação a seguir mencionado, procedo ao cancelamento da averbação lançada sob nº 12. São Paulo, SP, 06 de julho de 2026. Analisado e editado por Maria Aparecida de Freitas Lima Assis - escrevente.
Selo digital.1137463210901459T5CP7U26J

Joelcio Escobar
Joelcio Escobar - oficial

Av-15. Protocolo nº 901.459, em 14/11/2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Nos termos do procedimento de intimação aberto a requerimento datado de 14 de novembro de 2025, a propriedade resolutiva objeto do registro nº 11, foi consolidada em nome da credora-fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, pelo valor de R\$ 1.896.060,13 (um milhão e oitocentos e noventa e seis mil e sessenta reais e treze centavos), nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, em razão do inadimplemento dos devedores-fiduciários, EDDIO LEANDRO JUNIOR e sua mulher ELVIRA FERNANDES LEANDRO, regularmente constituídos em mora. São Paulo, SP, 06 de julho de 2026. Analisado e editado por Maria Aparecida de Freitas Lima Assis - escrevente.
Selo digital.1137463310901459YI6IPZ26D

Joelcio Escobar
Joelcio Escobar - oficial

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PH3CQ-LKSQ5-DEFR8-XCV7G>



Valide aqui
este documento

Pedido nº 901.459 CNM: 113746.2.0143740-41

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, **06 de julho de 2026.**

O Escrevente Autorizado que a subscreve: (ASSINADA DIGITALMENTE)



Selo Digital: 113746391090145949CBM526F

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/PH3CQ-LKSQ5-DEFR8-XCV7G>