



Valide aqui
este documento

CNM: 113779.2.0147601-33 - Pagina: 1/6 - PROT. 887016 - - Erika Cypriano

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

9.º REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matricula
147.601

ficha
01

São Paulo, 19 de Novembro de 1.996

IMÓVEL:- APARTAMENTO Nº 44-B, localizado no 4º pavimento do "CONDOMÍNIO CAMELIAS IV", integrante do "CONJUNTO HABITACIONAL JOSE BONIFACIO - ITAQUERA II/III", situado à Rua Florêncio Varela, número 62, no Distrito de ITAQUERA, com a área útil de 42,67m²., área comum de 4,65m²., área total de 47,32m². e correspondendo-lhe uma quota parte ideal no terreno de 34,78m². ou 2,290%.-

PROPRIETARIA:- COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO - COHAB-SP., com sede nesta Capital, na Rua São Bento, nº 405, 11º ao 14º andares, CGC/MF. 60.850.575/0001-25.-

REGISTROS ANTERIORES:- R.1 feito em 21.11.1977, nas matrículas nºs. 19.715 e 19.718 (Mat. 135.810-FUSAO), (Especificação Condominial registrada sob nº 4, em 03.01.1994, na matrícula nº 136.734), deste Cartório.-

C.CONTRIBUINTE:- 230.068.0279-7.

9º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

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

R.1/147.601 Em 19 de novembro de 1996

Pela escritura de 30 de outubro de 1.996, do 21º Tabelionato de Notas desta Capital, livro 2.366, fls. 206, a proprietária, já qualificada, VENDEU o imóvel, pelo valor de R\$4.253,81, a PAULO MARIA MAJANI, industrial, RG 7.283.628-SSP/SP, casado sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, com GIUSEPPINA MARIA RADAELLI MAJANI, do lar, RG 7.283.389-SSP/SP, brasileiros, CPF/MF (comum) número 662.131.348-91, domiciliados nesta Capital, onde residem à Rua João Manoel, número 328, aptº 08-A. - A vendedora declarou no título, que o imóvel não faz parte de seu ativo permanente.-

Joselyne Lemos da Silva
Escriturante

9º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

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

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7GKRG-YHQ4F-RWN59-Y59AG>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

CNM: 113779.2.0147601-33 - Pagina: 2/6 - PROT. 887016 - - Erika Cypriano

matricula
147.601

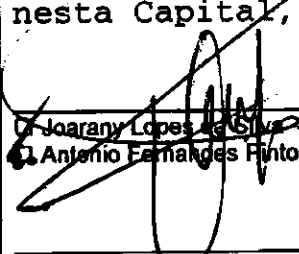
ficha
01
verso

R.2/147.601

Em 27 de março de 2006

Do Formal de Partilha expedido em 03 de Abril de 2.003, pelo Juízo de Direito da 9ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional - CENTRAL, desta Capital, extraído dos autos nº 000.01.310133-1 de INVENTÁRIO dos bens deixados por falecimento de PAULO MARIA MAJANI (CPF/MF nº 662.131.348-91), ocorrido aos 08/10/2.001, verifica-se que, de conformidade com a sentença proferida em 17/02/2.003, que transitou em julgado aos 07/03/2.003, O IMÓVEL, avaliado em R\$6.907,00, FOI PARTILHADO à viúva meeira GIUSEPPINA MARIA RADAELLI MAJANI, CPF/MF nº 065.219.488-57, já qualificada; e à herdeira filha BÁRBARA MARIA SOLE RADAELLI MAJANI, brasileira, solteira, maior, empresária, RG nº 28.174.387-3-SSP/SP, CPF/MF nº 248.450.478-02, residente e domiciliada nesta Capital, à Rua Padre João Manoel, nº 328, aptª 08-A.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL


Joarany Lopes da Silva - Escrevente
Antonio Fernandes Pinto - Escrevente

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ Carlos Alberto M. Storrer - Substituto
☒ Reinaldo Yada Tadashi - Substituto
☐ Degenila M. de S. Zambelli - Escr. Autorizada

Av.3/147.601

Em 16 de abril de 2015

Da escritura datada de 25 de fevereiro de 2.015, do 4º Tabelião de Notas desta Capital, livro 3.131, fls. 335/344, e Certidão de Óbito expedida em 30.11.2014, pelo Serviço de Estado Civil de Confederacion Suiza - nº 2.80/20371695/19949333, em Braganzona, datada de 21.01.2015, e assinada pela Oficial do Estado Civil Nadia Mancassola, mencionada no título, verifica-se que GIUSEPPINA MARIA RADAELLI MAJANI, faleceu em 30.11.2014, no estado civil de viúva. PROTOCOLO Nº 500.631 de 09.04.2015

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.4/147.601

Em 16 de abril de 2015

Pela escritura mencionada na Av.3, da sucessão de GIUSEPPINA MARIA RADAELLI MAJANI (CPF/MF nº 065.219.488-57), A PARTE IDEAL CORRESPONDENTE A 50% DO

continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7GKRG-YHQ4F-RWN59-Y59AG>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

CNM: 113779.2.0147601-33 - Pagina: 3/6 - PROT. 887016 - - Erika Cypriano

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
147.601

ficha
02

São Paulo,

16 de abril de 2015

9º OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS DA CAPITAL
Código(CNS)Nº 11.377-9

IMÓVEL avaliada em R\$19.002,00, foi **ADJUDICADA** a **BARBARA MARIA SOLE RADAELLI MAJANI**, solteira, maior, já qualificada.
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.05/147.601 Em 15 de junho de 2015

Pela Escritura datada de 29 de abril de 2015, do 4º Tabelião de Notas de São Paulo-SP, livro 3.141, fls. 179/182, **BARBARA MARIA SOLE RADAELLI MAJANI**, solteira, maior, já qualificada, **VENDEU** a 1) **JOSÉ ALEXANDRE DA CONCEIÇÃO**, brasileiro, solteiro, maior, do comércio, RG nº 22.890.294-0-SSP/SP, CPF/MF nº 135.289.658-35, 2) **FABIANA PEINADO TARTALIA**, brasileira, solteira, maior, do comércio, RG nº 25.164.291-SSP/SP, CPF/MF nº 257.433.758-10, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Florencio Varela, nº 62, Apto 44-B, **O IMÓVEL**, pelo valor de R\$15.000,00, em cumprimento ao compromisso de venda e compra datado de 16/06/2005, não registrado. **PROTOCOLO Nº 505.364 de 08/06/2015.**

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.6/147.601 Em 23 de setembro de 2015

Pelo Instrumento Particular, com força de escritura pública (Contrato nº 8.4444.0981338-0), datado de 04 de Setembro de 2.015, **JOSÉ ALEXANDRE DA CONCEIÇÃO** e **FABIANA PEINADO TARTALIA**, RG. nº 25.164.291-4-SSP/SP, solteiros, maiores, comerciantes, já qualificados, **VENDERAM** a **ALUÍZIO JÚNIOR SENA DE SOUSA**, brasileiro, divorciado, retificador, RG nº 35.235.911-0-SSP/SP, CPF/MF nº 356.632.258-03, residente e domiciliado nesta Capital, à Rua Rangel de Sousa, nº 1, Cidade Líder; e, **ELAINE MOSCARDO DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório, RG nº 48.085.500-6-SSP/SP, CPF/MF nº 419.301.578-51, residente e domiciliada nesta Capital, à Travessa Fava Ninci, nº 5, **O IMÓVEL**, pelo valor de R\$155.000,00, do qual a

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7GKRG-YHQ4F-RWN59-Y59AG>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

CNM: 113779.2.0147601-33 - Pagina: 4/6 - PROT. 887016 - - Erika Cypriano

matrícula
147.601

ficha
02

verso

importância de R\$15.214,96, foi obtida mediante o levantamento do F.G.T.S. PROTOCOLO Nº 513.196 de 16/09/2015.

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.7/147.601 Em 23 de setembro de 2015

Pelo Instrumento Particular mencionado no R.6, **ALUÍZIO JÚNIOR SENA DE SOUSA**, divorciado; e, **ELAINE MOSCARDO DA SILVA**, solteira, maior, ambos 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 4, lotes 3/4, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, pelo valor de R\$128.000,00 (com origem nos Recursos do F.G.T.S.), pagável no prazo de 360 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\$159.335,00.

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.08/147.601

Em 16 de julho de 2026

Pelo Instrumento Particular, datado de 02 de julho de 2026, 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 887.016, feita aos devedores fiduciários 1) **ALUÍZIO JÚNIOR SENA DE SOUSA**, divorciado, e 2) **ELAINE MOSCARDO DA SILVA**, solteira, maior, ambos já qualificados, procede-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL** constituída fiduciariamente através do R.7 desta matrícula, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada,

(continua na ficha 03)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7GKRG-YHQ4F-RWN59-Y59AG>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

CNM: 113779.2.0147601-33 - Pagina: 5/6 - PROT. 887016 - - Erika Cypriano

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
147.601

ficha
03

São Paulo,

CNM: 113779.2.0147601-33
9º OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS DA CAPITAL
Código(CNS)Nº 11.377-9
16 de julho de 2026

pelo valor de R\$176.013,59. PROTOCOLO Nº 887.016 de
13/02/2026.

Selo: 113779331WP002355193QD262
CNM: 113779.2.0147601-33

- | | |
|--|--|
| ☐ Francisco Raymundo - Oficial | ☐ Marcello Borghi Raymundo - Substituto |
| ☐ Camilla Bartulic R. Colombini - Substituta | ☒ Degenila M. de S. Zambeli - Substituta |
| ☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr. Autorizada | |

v

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7GKRG-YHQ4F-RWN59-Y59AG>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento.

CNM: 113779.2.0147601-33 - Página 6/6 - PROT. 887016 - Erika Cypriano

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO - SP

M.147601 - PROTOCOLO: 887016

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: 113779.2.0147601-33

Emolumentos:	R\$: 45,88
Estado:	R\$: 13,04
Sec. Fazenda:	R\$: 08,92
Registro Civil:	R\$: 02,41
Tribunal Justiça:	R\$: 03,15
Ministério Público:	R\$: 02,20
ISS:	R\$: 00,94
Total:	R\$: 76,54

São Paulo, 16/07/2026.

Recolhidos pelas guias relativas à semana da expedição.

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



selo: 1137793C3CT002355194CG26P

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7GKRG-YHQ4F-RWN59-Y59AG>