



Valide aqui
este documento

CNM: 113779.2.0182671-68 - Pagina: 1/6 - PROT. 1.787.144 - S26080283684D - Adriana

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

9º OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS DA CAPITAL

matrícula
182.671

ficha
01

São Paulo, **04 de março de 2004**

IMÓVEL:- UM TERRENO situado à Rua Mariano Moro, constituído de parte dos lotes 31, 32 e 33 da quadra "D" da Vila Regina, no **DISTRITO DE ITAQUERA**, designado no projeto de desdobro como **LOTE "G"**, medindo 3,40m de frente para a referida rua; por 30,00m da frente aos fundos, de ambos os lados; tendo nos fundos a mesma largura da frente, encerrando a área de 102,00m², confrontando pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel, com o lote "H" do projeto de desdobro; do lado esquerdo com o lote "F" do mesmo projeto; e, nos fundos com propriedade de Nelson Tartuce.

PROPRIETÁRIOS:- WALDIR DA SILVA, brasileiro, do comércio, RG nº 9.837.218-SSP/SP, CPF/MF nº 058.345.468-20, e sua mulher ROSA UBEDA DA SILVA, brasileira, do lar, RG nº 14.244.719-5-SSP/SP, CPF/MF nº 307.175.538-41, casados sob o regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Seurrebes Barbosa, nº 115, Vila Formosa.

REGISTROS ANTERIORES:- R.05, feito em 06/05/2.002, na matrícula nº 53.397; R.07, feito em 26/05/2.003, na matrícula nº 53.398, e **(MATRÍCULA Nº 182.664-FUSÃO)**, deste Registro de Imóveis.

C.CONTRIBUINTE:- 114.243.0053-2 e 114.243.0054-0 (**MAIOR ÁREA**).

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

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

Av.1/182.671 Em 04 de março de 2004

A presente matrícula foi aberta, instruída pelo requerimento datado de 19 de Fevereiro de 2.004.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☐ Joarany Leão da Silva - Escrevente
☐ Antonio Fernandes Pinto - Escrevente

☐ 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/4WQJ-MJF2X-QLRF6-KGN7Y>

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

CNM: 113779.2.0182671-68 - Pagina: 2/6 - PROT. 1.787.144 - S26080283684D - Adriana

matrícula
182.671

ficha
01

verso

Av.2/182.671 Em 27 de outubro de 2004

Do requerimento datado de 26 de Maio de 2.004 e Certificado de Conclusão número 2.004/29585-00, expedido em 30/09/2.004, pela Prefeitura do Município de São Paulo (processo número 2.004-0145407-6), verifica-se que no terreno da presente matrícula, foi construído UM PRÉDIO, de 02 pavimentos, com 94,90m2. de área construída, que recebeu o número 704 da Rua Mariano Moro. Tendo sido apresentada a Certidão Negativa de Débito - CND do INSS, sob número 080862004-21005050, emitida em 19/10/2.004 (que engloba uma área construída de 296,00m2), a qual fica arquivada neste Registro de Imóveis.

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

R.3/182.671 Em 14 de dezembro de 2004

Pelo instrumento particular, com força de escritura pública (contrato nº 8.0252.0896722-1), datado de 30 de Novembro de 2.004, **WALDIR DA SILVA** e sua mulher **ROSA UBEDA DA SILVA**, já qualificados, **VENDERAM** a **MÁRCIA MARIA DE OLIVEIRA GOMES**, brasileira, solteira, maior, auxiliar de enfermagem, RG nº 22.963.056-X-SSP/SP, CPF/MF nº 142.346.688-85, residente e domiciliada nesta Capital, à Rua Craiba, nº 12, O IMÓVEL, pelo valor de R\$72.000,00, do qual a importância de R\$16.740,29, foi obtida mediante o levantamento do P.G.T.S.

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

R.4/182.671 Em 14 de dezembro de 2004

Pelo instrumento particular mencionado no R.03, **MÁRCIA MARIA DE OLIVEIRA GOMES**, solteira, maior, já qualificada, DEU EM HIPOTECA a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 04,
continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4WQGGJ-MJF2X-QLRF6-KGN7Y>

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: 113779.2.0182671-68 - Pagina: 3/6 - PROT. 1.787.144 - S26080283684D - Adriana

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

9º OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS DA CAPITAL

matricula
182.671

ficha
02

São Paulo, 14 de dezembro de 2004

lotes 3/4, CNPJ/MF número 00.360.305/0001-04, O IMÓVEL, para garantia da dívida no valor de R\$25.000,00 (com origem nos Recursos do F.G.T.S.), pagável através de 204 prestações mensais, segundo o Sistema de Amortização - "SACRE", com juros anuais, as taxas nominal de 8,1600% e efetiva de 8,4722%, sendo de R\$347,45 o valor total da primeira prestação, que vencerá no mês subsequente, no mesmo dia da assinatura do contrato objeto da presente, tudo na forma e demais condições constantes do título.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☒ Joarany Lopes da Silva - Escrevente
☒ Antonio Fernandes Pinto - Escrevente

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

Av.05/182.671 Em 21 de junho de 2023
Pelo Instrumento Particular de Cancelamento datado de 14 de junho de 2023, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, autorizou o CANCELAMENTO DA HIPOTECA registrada sob nº 4, nesta matrícula. PROTOCOLO Nº 763.193 de 20/06/2023.

Selo: 113779331WX001271964PT23S
CNM: 113779.2.0182671-68

☐ 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.06/182.671 Em 11 de agosto de 2023
Pelo Instrumento Particular com força de escritura pública (Contrato nº 9144567), datado de 18 de julho de 2023, e da Certidão de Dados Cadastrais emitida via internet em 04/08/2023, pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que o imóvel desta matrícula é tributado atualmente pelo CONTRIBUINTE nº 114.243.0061-3. PROTOCOLO Nº 769.313 de 02/08/2023.

Selo: 113779331LB001315670PO23U
CNM: 113779.2.0182671-68

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ Cristiano Floriano Galindo - Substituto
☒ Degenila M. de S. Zambelli - Substituta

☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☐ Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta
☒ Carolina de Oliveira Lopes - Escr. Autorizada

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4WQGGJ-MJF2X-QLRF6-KGN7Y>

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

CNM: 113779.2.0182671-68 - Pagina: 4/6 - PROT. 1.787.144 - S26080283684D - Adriana

CNM: 113779.2.0182671-68

matrícula
182.671

ficha
02

verso

R.07/182.671 Em 11 de agosto de 2023
Pelo Instrumento Particular mencionado na Av.06, **MARCIA MARIA DE OLIVEIRA GOMES**, solteira, maior, já qualificada, **VENDEU** a **GIOVANNA OLIVEIRA GOMES DOS REIS**, brasileira, solteira, maior, gerente financeira, RG nº 503500045-SSP/SP, CPF/MF nº 442.822.998-43, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Mandirituba, nº 62, Vila Regina, **O IMÓVEL**, pelo valor de R\$550.000,00.

Selo: 113779321RN001315671UC23Q
CNM: 113779.2.0182671-68

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ Cristiano Floriano Galindo - Substituto
☒ Degenila M. de S. Zambelli - Substituta

☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☐ Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta
☒ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

R.08/182.671 Em 11 de agosto de 2023
Pelo Instrumento Particular mencionado na Av.06, **GIOVANNA OLIVEIRA GOMES DOS REIS**, solteira, maior, já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** na forma estabelecida pelo artigo 23 da Lei 9.514/97, **O IMÓVEL**, ao **BANCO BRADESCO S.A.**, com sede na cidade de Osasco-SP, à Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, pelo valor de R\$407.500,00, 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\$550.000,00.

Selo: 113779321XA001315672BP23H
CNM: 113779.2.0182671-68

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ Cristiano Floriano Galindo - Substituto
☒ Degenila M. de S. Zambelli - Substituta

☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☐ Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta
☒ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

Av.09/182.671 Em 08 de julho de 2026
Pelo Instrumento Particular, datado de 29 de junho 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 881.630, feita a devedora fiduciante **GIOVANNA OLIVEIRA GOMES DOS REIS**,

(continua na ficha 03)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4WQGUJMJF2X-QLRF6-KGN7Y>

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: 113779.2.0182671-68 - Pagina: 5/6 - PROT. 1.787.144 - S26080283684D - Adriana

CNM: 113779.2.0182671-68

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

9º OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS DA CAPITAL

matrícula
182.671

ficha
03

Código (CNS) Nº 11.377-9
08 de junho de 2026

São Paulo,

solteira, maior, já qualificada, procede-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL** constituída fiduciariamente através do R.08 desta matrícula, em nome do credor fiduciário **BANCO BRADESCO S.A.**, já qualificado, pelo valor de R\$550.000,00. PROTOCOLO Nº 881.630 de 09/01/2026

Selo: 113779331BB002346593TB26H
CNM: 113779.2.0182671-68

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

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 este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4WQGGJ-MJF2X-QLRF6-KGN7Y>



Valide aqui
este documento

CNM: 113779.2.0182671-68 - Pagina: 6/6 - PROT. 1.787.144 - Adriana Maria

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO - SP
M.182671 - PROTOCOLO: 1.787.144

A presente certidão foi extraída em meio eletrônico nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei 6.015/73, 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, bem como a indicação de PRENOTAÇÕES ocorridas até 07/08/2026. 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. Sempre que a certidão revelar aquisição de propriedade com mais de 20 anos, será considerada vintenária.

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: 113779.2.0182671-68

Emolumentos:	R\$: 45,88	São Paulo, 11/08/2026.
Estado:	R\$: 13,04	
Sec. Fazenda:	R\$: 08,92	
Registro Civil:	R\$: 02,41	
Tribunal Justiça:	R\$: 03,15	Assinado digitalmente
Ministério Público:	R\$: 02,20	
ISS:	R\$: 00,94	
Total:	R\$: 76,54	Recolhidos pelas guias relativas à semana da expedição.

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



selo: [1137793C3HL002386661TV263]

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4WQGJ-MJF2X-QLRF6-KGN7Y>