



Valide aqui
este documento

Pedido nº 900.295

CNM:113746.2.0062317-64

LIVRO N.º 2
REGISTRO GERAL

8.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula
62.317.-

ficha
1.

São Paulo, 25 de Maio de 19 83

Uma casa situada à Rua Brumado, nº 6-B, antiga Rua Dez e seu respectivo terreno, que é constituído pelo lote nº 6-B da quadra nº 11 do Jardim Maracanã, antes Sítios-da Serra e Mandi (quinhão nº 6) no 4º Subdistrito - Nossa Senhora do Ó, medindo 7,00m de frente, por 20,00m da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, encerrando a área de 140,00m², confrontando pelo lado esquerdo com o lote nº 6-A; do lado direito com o lote nº 7-A e pelos fundos com o lote nº 28-A, de propriedade de Gabriel Politi, sua mulher e outros. Inscrito no cadastro de contribuintes da Prefeitura Municipal sob nº 107.348.0046-1.-

PROPRIETÁRIA:- TELILIA FAHL, brasileira, costureira, separada judicialmente, CIRC nº 12.968.911-SP e CIC nº 333.790.508-06, residente e domiciliada nesta Capital, à Rua Adão Martins de Almeida Castilho, nº 62, Casa Verde.-

TÍTULO ANTERIOR:- Tr. 107.481 deste Registro

O Escrevente: [Assinatura]

O Escrevente Autorizado: [Assinatura]

R.1/62.317 - Por escritura de venda e compra de 16 de maio de 1.983, de notas do 6º Tabelião local (Lvº 1.884, Fls.287), a proprietária transmitiu a MARCO ANTÔNIO MARCHIORI, brasileiro torneiro mecânico, CIRC nº 4.844.367-SP e CIC nº 525.710.418-00, casado sob o regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77 com ALEXANDRINA MARCHIORI, residente e domiciliado nesta Capital, à Rua Brumado, nº 162, Jardim Maracanã, o imóvel matriculado, pelo valor de R\$ 350.000,00 São Paulo, 25 de Maio de 1.983. O Escrevente: [Assinatura]

O Escrevente Autorizado: [Assinatura]

SC

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BUCBS-U9MTT-TKDBK-SXAMB>

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 900.295

CNM:113746.2.0062317-64

matrícula

62.317.-

ficha

1.-

verso

R.2/62.317 Por escritura de venda e compra de 1º de -
julho de 1985, de notas do 25º Tabelião local (Lvº 655, fls.
485) os proprietários, MARCO ANTÔNIO MARCHIORI, torneiro me-
cânico, e sua mulher ALEXANDRINA MARCHIORI, brasileiros, ca-
sados sob o regime da comunhão de bens, anteriormente à vi-
gência da lei 6.515/77, CIRC nºs 4.844.367-SP e 11.916.179-
SP, CIC nº 525.710.418-00, residentes e domiciliados nesta -
Capital, na Rua Brumado nº 162, Jardim Maracanã, transmiti-
ram a AFONSO DE OLIVEIRA, brasileiro, proprietário, CIRC nº
10.145.567-SP, CIC nº 994.138.688-91, casado sob o regime da
comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77 com -
SELMA LEONORA ALMEIDA OLIVEIRA (CIRC nº 10.936.935-SP) resi-
dente e domiciliado nesta Capital, na Rua Domerado, nº 343, o
imóvel matriculado, pelo valor de R\$ 5.000.000.- São Paulo, -
16 de julho de 1985.- O Escrevente: [Assinatura]
O Escrevente Autorizado: [Assinatura] ns

Av-3. Protocolo nº 779.221, em 29/10/2021. REFORMA E ALTERAÇÃO DE
NÚMERO. A casa sob nº 6-B da Rua Brumado foi reformada e ampliada, passando a
ter a área total construída de 130,00m² e atualmente lançada sob nº 162 da referida via
pública, conforme requerimento de 14 de março de 2021 e certificado de regularidade
da edificação nº 01 000006162 2021, emitido pelo Município, em 27/10/2021. As
contribuições previdenciárias devidas pelas obras de construção, que elevaram a área
construída, foram regularizadas perante a Secretaria Especial da Receita Federal do
Brasil, constante da certidão negativa de débitos aferida sob nº 90.009.96334/68-001.
São Paulo, SP, 18 de março de 2022. Analisado por Gustavo Araujo Penaves -
escrevente e conferido por Silas de Camargo - substituto
Selo digital 1137463310789027F184UC22U

[Assinatura]
Neusa A. P. Escobar - substituta

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BUCBS-U9MTT-TKDBK-SXAMB>

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 900.295

CNM:113746.2.0062317-64

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

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

CNS/CNJ: 11374-6

matrícula	ficha
62.317	02

São Paulo, 03 de fevereiro de 2023

R-4. Protocolo nº 811.687, em 24/01/2023. VENDA E COMPRA. Por instrumento particular de 18 de janeiro de 2023, com força de escritura pública, os proprietários, AFONSO DE OLIVEIRA, aposentado, RG nº 10.145.567-SSP/SP, CPF nº 994.138.688-91, e sua mulher SELMA LEONORA DE ALMEIDA OLIVEIRA, do lar, RG nº 10.936.935-SSP/SP, CPF nº 042.936.258-79, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens em 07/07/1984, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Brumado, 162, Jardim Maracanã, transmitiram o IMÓVEL **na proporção de 50%** a MARINA CRISTINA DE LIMA FERNANDES, auxiliar de escritório, RG nº 44.784.817-3-SSP/SP, CPF nº 347.274.318-23, e **50%** a MARCO AURÉLIO FERNANDES JÚNIOR, gerente de marketing, RG nº 44.935.672-3-SSP/SP, CPF nº 408.716.448-94, ambos brasileiros, solteiros, maiores, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Isanga, 120, Moinho Velho, pelo valor de R\$ 680.000,00 (seiscentos e oitenta mil reais), dos quais R\$ 30.271,30 (trinta mil, duzentos e setenta e um reais e trinta centavos) foram pagos com recursos da conta vinculada do FGTS. São Paulo, SP, 03 de fevereiro de 2023. Analisado por Alaédia Aroudo da Silva Vitória - escrevente e conferido por Silas de Camargo - substituto
Selo digital.11374632108116876IAD8923E


Neuza A. P. Escobar - Substituta

R-5. Protocolo nº 811.687, em 24/01/2023. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Pelo mesmo instrumento particular de que trata o registro anterior, os atuais proprietários, MARINA CRISTINA DE LIMA FERNANDES e MARCO AURÉLIO FERNANDES JÚNIOR, como devedores-fiduciantes, transferiram a propriedade resolúvel do imóvel, por ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, ao ITAÚ UNIBANCO S/A., com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setúbal, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com NIRE nº 35300023978 da JUCESP, como credor-fiduciário, para garantir o financiamento de R\$ 575.000,00 (quinhentos e setenta e cinco mil reais) - SFH, a ser pago da seguinte forma: **Prazo:** 420 meses, em prestações mensais e sucessivas; **Sistema de amortização:** SAC; **Taxas anuais de juros:** nominal de 11,1158% e efetiva de 11,7% (as taxas serão reduzidas nas condições pactuadas); **Forma de reajuste:** Taxa Referencial - TR; **Valor e data de vencimento da primeira prestação (encargo mensal):** R\$ 6.035,21 (seis mil, trinta e cinco reais e vinte e um centavos) em 18/02/2023; **Valor para efeito de venda em público leilão:** R\$ 680.000,00 (seiscentos e oitenta mil reais). Subordinam-se às demais disposições do contrato. São Paulo, SP, 03 de fevereiro de 2023. Analisado por Alaédia Aroudo da Silva Vitória - escrevente e conferido por Silas de Camargo - substituto
Selo digital.113746321081168713YEUY23N


Neuza A. P. Escobar - Substituta

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BUCBS-U9MTT-TKDBK-SXAMB>

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 900.295

CNM:113746.2.0062317-64

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

matrícula
62.317

ficha
02
verso

Av-6. Protocolo nº 900.295, em 04/11/2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.
Nos termos do procedimento de intimação aberto a requerimento datado de 03 de novembro de 2025, a propriedade resolúvel, objeto do registro nº 5, foi consolidada em nome do credor-fiduciário, ITAÚ UNIBANCO S/A, pelo valor de R\$ 680.000,00 (seiscentos e oitenta mil reais), nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, em razão do inadimplemento dos devedores-fiduciários, MARINA CRISTINA DE LIMA FERNANDES e MARCO AURÉLIO FERNANDES JÚNIOR, regularmente constituídos em mora. São Paulo, SP, 01 de abril de 2026. Analisado e editado por Maria Aparecida de Freitas Lima Assis - escrevente.
Selo digital.1137463310900295YDZNV5262

Joelcio Escobar
Joelcio Escobar - oficial

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BUCBS-U9MTT-TKDBK-SXAMB>

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 900.295 CNM:113746.2.0062317-64

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, **01 de abril de 2026.**

O Escrevente Autorizado que a subscreve: (ASSINADA DIGITALMENTE)



Selo Digital: 1137463910900295G0ELAQ26C

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:

- Distritos de Jaraguá, Perú e Brasilândia de 15/05/39 a 10/08/76 e atualmente pertencem ao 18º Registro de Imóveis desta Comarca;
- 48º Subdistrito - Nova Cachoeirinha de 15/05/39 a 31/12/63 e atualmente pertence ao 3º Registro de Imóveis desta Comarca;
- 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;
- 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;
- 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;
- 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/BUCBS-U9MTT-TKDBK-SXAMB>