



Valide aqui
este documento

Página 1 de 6

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

6.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula
124.114

ficha
01

São Paulo, 07 de março de 1995

IMÓVEL: Um prédio e seu respectivo terreno, situados à Rua Raguna Cabral, nº 160, no 12º Subdistrito-Cambuci, medindo 6,00m de frente, por 19,00m da frente aos fundos do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, 21,00m do lado esquerdo também da frente aos fundos, alargando-se um pouco nos fundos, confinando do lado direito com o prédio nº 150, do lado esquerdo com o prédio nº 162, ambos da mesma Rua Raguna Cabral e nos fundos com o contribuinte nº 035.101.136 que faz frente para a Rua Heitor Peixoto.

PROPRIETÁRIOS: ANTONIO DO RIO, português, casado.

REGISTRO ANTERIOR: Tr. 66.486, em 22/10/1966, deste Registro.

CONTRIBUINTE: nº 035.101.0021-2.

O OFICIAL

Cláudio F. Oliveira

* * * * *

Av.01/M.124.114 em 07 de março de 1995
Do Instrumento Particular datado de 24 de fevereiro de 1995, com força de escritura pública, na forma das Leis 4.380/64 e 5.049/66 e do Decreto Lei 70/66, e da certidão de casamento expedida em 11 de janeiro de 1995, pelo Registro Civil do 26º Subdistrito-Vila Prudente, desta Capital, extraída do Termo nº 22.956, fls. 309 do Livro B-61, consta que ANTONIO DO RIO é casado com CELESTE CARVALHO DO RIO, pelo regime da comunhão de bens, desde 18 de dezembro de 1962.

JOSE DE ALMEIDA
Escritor Autorizado

* * * * *

R.02/M.124.114 em 07 de março de 1995
Pelo mesmo Instrumento Particular, mencionado na av.01 desta matrícula, na forma das citadas Leis e do Dec. 70/66, os proprietários, ANTONIO DO RIO, RG nº 23.066.615-2-SSP/SP e sua mulher CELESTE CARVALHO DO RIO, RG nº 23.911.183-7-SSP/SP, ele português, (com direito de cidadania brasileira- portaria ministerial nº 749/87), ela brasileira, ambos

continua no verso

MOD. 1

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QK48G-VD6TY-W5B42-48RAD>

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

onr



Valide aqui
este documento

matricula

124.114

ficha

01

verso

proprietários, inscritos no CPF nº 124.950.428-72, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, domiciliados nesta Capital, à Rua Prof. Serafim Orlandi, nº 188, transmitiram por venda feita a **JOSÉ FARINA**, brasileiro, investigador de polícia, RG nº 9.954.927-SSP/SP, CPF nº 011.896.448-86, e sua mulher **SANDRA FARINA**, brasileira, comerciária, RG nº 9.742.927-2-SSP/SP, CPF nº 130.578.218-63, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, domiciliados nesta Capital, à Rua Gaspar Lourenço, nº 172, Vila Mariana, pelo preço de R\$100.000,00, o imóvel objeto desta matrícula.

[Assinatura]
JOSÉ DE ALMEIDA
Escritor Autorizado

R.03/M.124.114 em 07 de março de 1995

Pelo mesmo Instrumento Particular, mencionado na av.01 desta matrícula, **JOSÉ FARINA** e sua mulher **SANDRA FARINA**, já qualificados, deram em **HIPOTÉCA** o imóvel objeto desta matrícula, ao **BANCO BRADESCO S/A**, com sede na Cidade de Deus, em Osasco, neste Estado, inscrito no CGC/MF sob nº 60.746.948/0001-12, para garantia da dívida do valor de R\$70.000,00, a ser paga pelo PCR-Sistema de Amortização TF-Tabela Price, no prazo base de 180 meses em prestações mensais e consecutivas, do valor total inicial, na data do título, de R\$937,86, corrigidas mensalmente pelo índice de poupança livre das pessoas físicas, com juros nominais de 11,39% ao ano e juros efetivos de 12,00% ao ano, vencendo-se a primeira prestação no dia 24 de março de 1995, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, até o final do pagamento, e alternativamente no prazo máximo de 240 meses, pagáveis na forma e condições constantes do título.

[Assinatura]
JOSÉ DE ALMEIDA
Escritor Autorizado

R-4/M.124.114 em 23 de janeiro de 2003

acc

Por mandado datado de 29 de maio de 2.002, completado com auto de arresto, avaliação e depósito, de 02 de dezembro de 2.002, extraído dos autos de ação de execução fiscal n.º 613.516-1/98-9 (cód. 17 - exercício de 1.997), processados perante o Juízo de Direito das Execuções Fiscais Municipais, desta Capital, e respectivo Cartório, movida pela **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO**, contra **JOSÉ**

continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QK48G-VD6TY-W5B42-48RAD>



Valide aqui
este documento

Página 3 de 6

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

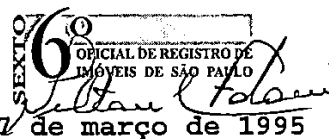
matrícula

124.114

ficha

02

São Paulo, 07 de março de 1995



FARINA, e sua mulher, **SANDRA FARINA**, já qualificados, o imóvel objeto desta matrícula, foi **ARRESTADO**, sendo o valor da dívida de R\$872,92, em 1º de maio de 1.998, tendo sido nomeado depositário, Paulo César Bettini, nascido em 07 de agosto de 1.964, RG n.º 13.741.064-SSP/SP, CPF/MF sob n.º 055.898.128-36.

Nilton Luiz Foloni
Nilton Luiz Foloni

SUBSTITUTO

* * * * *

AV-5/M.124.114 em 21 de agosto de 2019

PROTOCOLO OFICIAL Nº 694.023 (PENHORA).

Selo Digital:14293533114C540069402319U

Por certidão de penhora datada de 1º de agosto de 2019, expedida pelo 32º Ofício Cível do Foro Central de São Paulo, SP, nos autos da ação de Execução Civil, processo nº 0603938-48.2000.8.26.0100, movida pelo **BANCO BRADESCO S/A.**, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, em face de: 1) **JOSE FARINA**, CPF nº 011.896.448-86; e 2) **SANDRA FARINA**, CPF nº 130.578.218-63, o imóvel objeto desta matrícula foi **PENHORADO**, sendo a dívida no valor de **R\$2.434.008,06**, tendo sido nomeados depositários **JOSE FARINA** e **SANDRA FARINA**, já qualificados.

Rita de Cássia Oldal Scabora
Rita de Cássia Oldal Scabora
Escrevente Autorizada

R.6/124.114 - ARREMATACÃO - Registrado em 24 de outubro de 2022 - **Protocolo nº 787.583 de 11/10/2022** - Da carta de arrematação datada de 09 de setembro de 2022, extraída dos autos da ação de Procedimento Comum Cível - Direito Civil, processo nº 0603938-48.2000.8.26.0100, processados perante o Juízo de Direito da 32ª Vara Cível do Foro Central Cível desta Capital, e respectivo Ofício, movida por: **BANCO BRADESCO S/A.**, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, em face de: **JOSÉ FARINA**, CPF nº 011.896.448-86; e, **SANDRA FARINA**, CPF nº 130.578.218-63, o imóvel objeto desta matrícula, foi **ARREMATADO** pelo valor de **R\$388.300,75**, conforme auto de arrematação, e leilão eletrônico (2ª Praça) datado de 20 de outubro de 2021, por **GDH HOLDING LTDA.**, CNPJ nº 31.063.510/0001-31, registrada na JUCESP sob o NIRE nº 35235311064, com sede na Avenida Carlos Liviero, nº 611, Torre 4, ap. nº 45, Vila Liviero, na cidade de São Paulo, SP.
(Selo Digital:142935321000000087101122Q)

Nathália Rodrigues Coelho
Nathália Rodrigues Coelho - Escrevente Autorizada

AV.7/124.114 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Averbado em 24 de outubro de 2022 - **Protocolo nº 787.583 de 11/10/2022** - Fica cancelada a hipoteca registrada sob nº 03 nesta matrícula, em virtude da arrematação registrada sob nº 6 nesta, nos termos dos artigos 1.499, inciso VI, e 1.501 do Código Civil.

continua no verso



Valide aqui
este documento

Página 4 de 6

matrícula
124.114

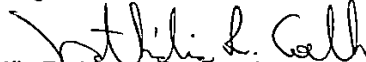
ficha
02
verso

(Selo Digital:142935331000000087101222M)


Nathalia Rodrigues Coelho - Escrevente Autorizada

AV.8/124.114 - CANCELAMENTO DE PENHORA - Averbado em 24 de outubro de 2022 - Protocolo nº 787.583 de 11/10/2022 - Fica cancelada a penhora averbada sob o nº 5 nesta matrícula, em virtude da arrematação registrada sob o nº 6 nesta.

(Selo Digital:142935331000000087101322K)


Nathalia Rodrigues Coelho - Escrevente Autorizada

AV.9/124.114 - CANCELAMENTO - Averbado em 18 de junho de 2024 - Protocolo nº 842.265 de 04/06/2024 - Fica cancelado o arresto registrado sob o nº 4 nesta matrícula, nos termos da decisão com força de ofício/mandado datada de 28 de maio de 2024, expedida nos autos da ação de Execução Fiscal-IPTU/Imposto Predial e Territorial Urbano, nº 0613516-63.9800.8.26.0090, pelo Juízo da Vara das Execuções Fiscais Municipais, desta Capital.

(Selo Digital:142935331000000124675624X)


Nathalia Rodrigues Coelho - Escrevente Autorizada

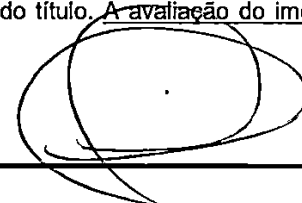
R.10/124.114 - COMPRA E VENDA - Registrado em 06 de agosto de 2024 - Protocolo nº 848.888 de 30/07/2024 - Pelo instrumento particular datado de 16 de julho de 2024, com força de escritura pública, na forma das Leis nºs 4.380/64 e 9.514/97, a proprietária: **GDH HOLDING LTDA.**, já qualificada, **TRANSMITIU** por **VENDA** feita a **JOÃO ÉDES VILAS BOAS SOUZA**, brasileiro, sócio, RG nº 38.757.619-8-SSP/SP, CPF nº 485.134.745-68, solteiro, maior, residente e domiciliado na Rua Viela das Flores, nº 11, Casa 05, Cidade Nova Heliópolis, na cidade de São Paulo, SP, pelo preço de **R\$600.000,00**, o imóvel objeto desta matrícula.

(Selo Digital:142935321000000128310224J)


Gustavo Victor Andrade de Oliveira - Escrevente Autorizado

R.11/124.114 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Registrado em 06 de agosto de 2024 - Protocolo nº 848.888 de 30/07/2024 - Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.10 desta, **JOÃO ÉDES VILAS BOAS SOUZA**, solteiro, maior, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel objeto desta matrícula, ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, na cidade de São Paulo, SP, para garantia da dívida do valor total de **R\$426.027,18**, a ser paga por meio de 306 prestações mensais e sucessivas, no valor de **R\$5.749,52**, com as taxas de juros e reajuste dos encargos mencionados no título, vencendo-se a primeira em 16 de agosto de 2024, estando as demais cláusulas, termos e condições, constantes do título. A avaliação do imóvel para fins de Leilão Público é de R\$1.082.000,00.

(Selo Digital:142935321000000128310324H)


Gustavo Victor Andrade de Oliveira - Escrevente Autorizado

CONTINUA NA FICHA SEGUINTE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QK48G-VD6TY-W5B42-48RAD>

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

onr



Valide aqui
este documento

Página 5 de 6

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
124.114

ficha
03



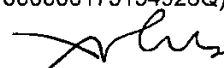
6º REGISTRO
DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO
Oficial Rafael R. Gruber

CNS nº
14293-5

São Paulo, 4 de Maio de 2026

CNM 142935.2.0124114-44

AV.12/124.114 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Averbado em 04 de maio de 2026 - **Protocolo nº 917.884 de 22/04/2026** - Pelo instrumento particular datado de 13 de abril de 2026, o credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, já qualificado, autorizou o **cancelamento da alienação fiduciária** registrada sob nº 11 nesta matrícula.
(Selo Digital:142935331000000175154926Q)


Michele Santana de Assis Alves – Escrevente Autorizada

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO DESTA MATRÍCULA

Mod. 1

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QK48G-VD6TY-W5B42-48RAD>

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



onr



Valide aqui
este documento



994962
Pedido nº 994962

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.

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 REIPERSECUTÓRIAS 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.

São Paulo, 17 de julho de 2026.

José Vilson Ortega- Escrevente Autorizado. (assinatura digital)

Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002.

Atenção: Para lavrar escritura pública, os tabelionatos só poderão aceitar esta certidão até 30 (trinta) dias após a data de sua expedição (NSCGJ, cap. XVI, item 60, alínea "c", e Proc. 02.04824/6 da 1ª Vara de Registros Públicos).

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

Oficial	Estado	Fazenda	Reg. Civil	Trib. Just.	Min. Púb	ISS	Total
R\$ 45,88	R\$ 13,04	R\$ 8,92	R\$ 2,41	R\$ 3,15	R\$ 2,20	R\$ 0,94	R\$ 76,54

São atualmente de competência desta Serventia os seguintes Subdistrito: **12º SUBDISTRITO - CAMBUCI**, que passou a pertencer a esta serventia a partir de 10/08/1931, pertencendo anteriormente ao 1º Registro de Imóveis; **18º SUBDISTRITO - IPIRANGA** que passou a pertencer a esta serventia a partir de 10/08/1931, pertencendo anteriormente ao 1º Registro de Imóveis; e **26º SUBDISTRITO - VILA PRUDENTE**, que pertenceu a esta Serventia no período de 17/09/1934 à 14/05/1939, posteriormente de 15/05/1939 à 20/11/1942, passou ao 9º Registro de Imóveis e de 21/11/1942 à 31/12/1971 ao 11º Oficial de Registro, retornando, a este Cartório em 01/01/1972, até a presente data.

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: 1429353C3000000182522926F

