



Prot.nº 1276052  
S26080511182D

Valide aqui  
este documento

Página: 1 / 9

**Oficial Interino. Dr. Gustavo Santiago Marcondes de Menezes**, 12º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, etc.

CNM 111187.2.0071663-29

LIVRO Nº 2 — REGISTRO  
GERAL

**12.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

|           |       |
|-----------|-------|
| matrícula | fiche |
| 71.663    | 01    |

de São Paulo

São Paulo, 25 de outubro de 1983

IMÓVEL:- Uma casa, situada a rua Sete, nº.5-A, Vila Alto Pedroso, no Distrito de São Miguel Paulista, e seu terreno, medindo 8,00 m. de frente, por 20,00 m. da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, perfazendo a área de 160,00 m²., confinando à direita de quem olha o imóvel de frente com Pablo Matrono Santa Maria, à esquerda com Geraldo Lopes de Oliveira e nos fundos com Antonio Pereira do Nascimento.

CONTRIBUINTE:- 112.376.0028-5.

PROPRIETÁRIO:- ANSELMO CORREIA DE ALMEIDA, português, pedreiro, casado com ANGELA MAGALHÃES DE ALMEIDA, sob o regime da comunhão de bens, residente e domiciliado nesta Capital, à rua Sete, nº.5.

REGISTRO ANTERIOR:- Transcrição nº.128.412, deste Cartório.

O OFICIAL,

mm

R.1/71.663 - São Paulo, 25 de outubro de 1.983.

Por Formal de Partilha passado aos 12 de Junho de 1.979, e aditado aos 11 de agosto de 1.982, pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Distrital de São Miguel Paulista, extraído dos Autos nº.193/77 de Arrolamento dos bens deixados pelo finado ANSELMO CORREIA DE ALMEIDA, falecido nesta Capital, aos 08 de abril de 1977, sem deixar testamento, CIC. nº 606.102.718-49, consta que, conforme Partilha homologada por sentença aos 07 de maio de 1.979, foi atribuído à ANGELA MAGALHÃES DE ALMEIDA, RG.2.217.099, RE.1.172.752 e CIC. sob nº 013.536.628-37, portuguesa, do lar, viúva, residente e domiciliada nesta Capital, à rua Tiago Ferreira, nº.5-A; SERGIO MAGALHÃES DE ALMEIDA, RG.11.608.794 e CIC.037.497.338-56, -  
-continua no verso-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JYZJC-VKH5N-HZBDJ-B32WF>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital



CNM 111187.2.0071663-29

matrícula  
71.663

ficha  
01  
verso

brasileiro, solteiro, estudante e LUIZ ALBERTO MAGALHÃES DE ALMEIDA, RG.10.834.227 e CIC.050.120.048-76, brasileiro, solteiro, estudante, ambos residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Tiago Ferreira, nº.5-A, o imóvel, avaliado em Cr\$ 22.574,00, cabendo a metade ideal no valor de R\$.11.287,00 para a viúva-meira e uma quarta parte ideal no valor de Cr\$.5.643,50 a cada um dos herdeiros filhos. O Escrivão Habilitado, (Odemar Edson Garbellotto). O Oficial,

Av.2/71.663 - São Paulo, 22 de junho de 2009.

Por requerimento datado de 29/05/2009, de LUIZ ALBERTO MAGALHÃES DE ALMEIDA, RG nº 10.834.227-SSP/SP e CPF/MF nº 050.120.048-76, é feita esta averbação para constar que, a Rua Sete, atualmente denomina-se Rua Tiago Ferreira, conforme se verifica da Certidão nº 025/09 expedida aos 27/05/2009, pela Prefeitura Municipal de São Paulo. O Escrivão Habilitado, (Carlos Alberto Bento). - O Escrivão Substituto, Nsa.

Av.3/71.663 - São Paulo, 22 de junho de 2009.

Por requerimento datado de 29/05/2009, de LUIZ ALBERTO MAGALHÃES DE ALMEIDA, RG nº 10.834.227-SSP/SP e CPF/MF nº 050.120.048-76, é feita esta averbação para constar que, a Casa sob o nº 5-A da Rua Tiago Ferreira, objeto desta matrícula, atualmente possui o nº 150 da mencionada via pública, conforme se verifica da Certidão nº 025/09 expedida aos 27/05/2009, pela Prefeitura Municipal de São Paulo. O Escrivão Habilitado, (Carlos Alberto Bento). - O Escrivão Substituto, Nsa.

- continua na ficha 02



CNM 111187.2.0071663-29

LIVRO N.º 2 – REGISTRO  
GERAL

**12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

**Capital**

matrícula

71.663

ficha

02

São Paulo, 08 de outubro de 2009

Av.04/71.663 - São Paulo, 08 de outubro de 2009.

Por Instrumento Particular com força de Escritura Pública, datado de 11 de setembro de 2009, e Requerimento datado de 29/09/2009, é feita esta averbação para constar que, **ANGELA MAGALHÃES DE ALMEIDA**, atualmente é portadora do RNE nº.W488387-M, conforme provam as cópias autenticadas das Cédulas de Identidade de Estrangeiro, atual e antiga. - O Escrevente Habilitado, (Carlos Alberto Bento). - O Escrevente Substituto.

Deb.

Av.05/71.663 - São Paulo, 08 de outubro de 2009.

Por Instrumento Particular com força de Escritura Pública, datado de 11 de setembro de 2009, e Requerimento datado de 23/09/2009, é feita esta averbação para constar que, **SERGIO MAGALHÃES DE ALMEIDA**, atualmente é portador do RG nº.5.118.930-5-SSP/MG, conforme provam as cópias autenticadas das Cédulas de Identidade, atual e antiga. - O Escrevente Habilitado, (Carlos Alberto Bento). - O Escrevente Substituto.

Deb.

Av.06/71.663 - São Paulo, 08 de outubro de 2009.

Por Instrumento Particular com força de Escritura Pública, datado de 11 de setembro de 2009, é feita esta averbação para constar que, **SERGIO MAGALHÃES DE ALMEIDA**, contraiu matrimônio com **ELOIZA CELINA ALVES DOS SANTOS**, aos 15/11/1991, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, passando ela a assinar **ELOIZA CELINA ALVES DOS SANTOS MAGALHÃES DE ALMEIDA**, conforme se verifica da Certidão de Casamento extraída do termo nº. 7284, folhas 131, do Livro B- 0025,

- continua no verso -



CNM 111187.2.0071663-29

|           |       |
|-----------|-------|
| matricula | ficha |
| 71.663    | 02    |
|           | verso |

expedida aos 06/03/2009, pelo Oficial de Registro Civil e Tabelião de Notas do Distrito de Itaim Paulista, desta Capital. - O Escrevente Habilitado, (Carlos Alberto Bento). - O Escrevente Substituto.

Deb.

Av.07/71.663 - São Paulo, 08 de outubro de 2009.

Por Instrumento Particular com força de Escritura Pública, datado de 11 de setembro de 2009, é feita esta averbação para constar que, por sentença proferida aos 03/10/2000, pelo Dr. André Luis Maciel Carneiro, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Itaquaquecetuba, deste Estado, transitada em julgado, foi homologada a **SEPARAÇÃO CONSENSUAL** do casal:- **SERGIO MAGALHÃES DE ALMEIDA e ELOIZA CELINA ALVES DOS SANTOS MAGALHÃES DE ALMEIDA**, continuando a mulher a usar o nome de casada, ou seja:- **ELOIZA CELINA ALVES DOS SANTOS MAGALHÃES DE ALMEIDA**, conforme se verifica da averbação feita aos 12/12/2000, ao lado do termo n.º.7284, lavrado às folhas 131, do Livro B-0025, constante da Certidão de Casamento expedida em 06/03/2009, pelo Oficial de Registro Civil e Tabelião de Notas do Distrito de Itaim Paulista, desta Capital. - O Escrevente Habilitado, (Carlos Alberto Bento). - O Escrevente Substituto.

Deb.

Av.08/71.663 - São Paulo, 08 de outubro de 2009.

Por Instrumento Particular com força de Escritura Pública, datado de 11 de setembro de 2009, é feita esta averbação para constar que, **LUIZ ALBERTO MAGALHÃES DE ALMEIDA**, contraiu matrimônio com **HELOISA GOMES DA SILVA**, aos 01/10/1994, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, continuando ela a assinar **HELOISA GOMES DA SILVA**, conforme se verifica da Certidão de Casamento extraída do termo n.º.



Valide aqui  
este documento

Página: 5 / 9

CNM 111187.2.0071663-29

LIVRO N.º 2 - REGISTRO  
GERAL

12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Capital

matrícula

71.663

ficha

03

São Paulo, 08 de outubro de 2009

59578, folhas 38evº, do Livro B- 201, expedida aos 01/10/1994, pelo Oficial de Registro Civil e Tabelião de Notas do Distrito de Itaquera, desta Capital. - O Escrevente Habilitado, (Carlos Alberto Bento). - O Escrevente Substituto.

Deb.

R.09/71.663 - São Paulo, 08 de outubro de 2009

Por Instrumento Particular com força de Escritura Pública, datado de 11 de setembro de 2009, os proprietários **ANGELA MAGALHÃES DE ALMEIDA**, portuguesa, viúva, do lar, RNE nº. W488387-M-SE/DPMAF/DPF, inscrita no CPF/MF nº. 013.536.628-37, residente e domiciliada na Rua Tiago Ferreira, nº. 150, nesta Capital, e **SERGIO MAGALHÃES DE ALMEIDA**, brasileiro, separado judicialmente, auxiliar de escritório, RG nº. 5.118.930-5-SSP/MG, inscrito no CPF/MF nº. 037.497.338-56, residente e domiciliado na Rua Rodolfo Kucker, nº. 597, LD 585, em Itajai-SC, venderam a **LUIZ ALBERTO MAGALHÃES DE ALMEIDA**, brasileiro, metroviário, RG nº. 10.834.227-X-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº. 050.120.048-76, casado, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e sua esposa **HELOISA GOMES DA SILVA**, brasileira, servidora publica estadual, RG nº. 13.171.401-6-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº. 115.835.548-31, residentes e domiciliados na Rua Cristóvão de Camargo, nº. 200, casa 42, Vila Araguaia, nesta Capital, a parte ideal correspondente á 3/4 do imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$.107.000,00, **Forma de Pagamento:-** R\$.59.333,12 com recursos próprios, e R\$.47.666,88 com recursos do FGTS. - O Escrevente Habilitado, (Carlos Alberto Bento). - O Escrevente Substituto.

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JYZJC-VKH5N-HZBDJ-B32WF>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui  
este documento

Página: 6 / 9

CNM 111187.2.0071663-29

|                     |             |
|---------------------|-------------|
| matrícula<br>71.663 | ficha<br>03 |
|                     | verso       |

R.10/ 71.663, em 03 de maio de 2021. - Prenotação nº 575.295 de 12/04/2021.

Por Instrumento Particular com força de Escritura Pública datado de 19 de março de 2021, pelo Sistema Financeiro da Habitação – SFH, nos termos da Lei 4.380/1964 e na forma prevista no Artigo 61, § 5º da mesma lei, os proprietários **LUIZ ALBERTO MAGALHÃES DE ALMEIDA**, brasileiro, metroviário, RG nº.10.834.227-X-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº.050.120.048-76, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, neste ato assistido por e seu cônjuge **HELOISA GOMES DA SILVA**, brasileira, servidora pública estadual, RG nº 13.171.401-6-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº. 115.835.548-31, residentes e domiciliados na Rua Cristovão Camargo, nº 200, Casa 42, Vila Araguaia, nesta Capital, venderam a **TIAGO ALENCAR ROCHA**, brasileiro, consultora de vendas, solteiro, maior, RG nº 30.542.738-6 SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº. 305.526.868-75, residente e domiciliado na Rua Zilio Augusto, nº 264, Casa 01, Jardim Lapena, nesta Capital, o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$.420.000,00. **Forma de Pagamento:-** R\$.52.076,47 com recursos próprios, R\$.35.343,53 com recursos do FGTS, e R\$.336.000,00 mediante financiamento (incluindo despesas acessórias ao financiamento). - O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias)

Selo Digital: 111187321000000040328821X

stephany.

R.11/ 71.663, em 03 de maio de 2021. - Prenotação nº 575.295 de 12/04/2021.

Pelo mesmo Instrumento Particular, o proprietário **TIAGO ALENCAR ROCHA**, solteiro, já qualificado, alienou fiduciariamente ao **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, registrado na JUCESP sob o NIRE nº 35300023978 e inscrito no CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, nesta Capital, a propriedade resolúvel do

- continua na ficha 04 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JYZJC-VKH5N-HZBDJ-B32WF>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





LIVRO N.º 2 – REGISTRO  
GERAL

**12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

**Capital**

matrícula

ficha

71.663

04

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.118-7

São Paulo, 03 de maio de 2021.

CNM 111187.2.0071663-29

imóvel objeto desta matrícula, em garantia da dívida no valor de **R\$336.000,00**, que será paga da seguinte forma: por meio de **360** prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira delas em **19/04/2021**, e as demais, no mesmo dia dos meses subsequentes, e nos termos das demais cláusulas constantes do mencionado instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro. - O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias).

Selo Digital: 111187321000000040328921V

stephany.

Av.12/71.663, em 26 de maio de 2026. - Prenotação nº 693.621 de 02/05/2025.

Por Instrumento Particular datado de 06 de março de 2026, (digital nos termos do Item 365 Cap. XX das NSCGJSP, Prov. 56/2019), é feita esta averbação para constar que, no local onde o imóvel objeto desta matrícula está situado o **Código de Endereçamento Postal – CEP é nº. 08011-270**, conforme consulta no site dos Correios. – A Escrevente Autorizada, (Rafaela Gomes Pereira).

Selo Digital: 1111873E1000000164090126Y

Av.13/71.663, em 26 de maio de 2026. - Prenotação nº 693.621 de 02/05/2025.

Pelo mesmo Instrumento Particular, é feita esta averbação para constar que, o **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, registrado na JUCESP sob o NIRE nº 35300023978 e inscrito no CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, nesta Capital, após a regular notificação feita ao fiduciante seu devedor **TIAGO ALENCAR ROCHA**, CPF/MF sob nº. 305.526.868-75, e decorrido os prazos legais previsto no Artigo 26 parágrafo 1º da Lei 9.514 de 20/11/1997, sem purgação da mora, procede-se a averbação nos termos do parágrafo 7º do Artigo 26 da citada lei, para **CONSOLIDAR A PROPRIEDADE DO IMÓVEL** em nome do **ITAÚ**

continua no verso



Valide aqui  
este documento

Página: 8 / 9

CNM 111187.2.0071663-29

matrícula  
71.663

ficha  
04

verso

UNIBANCO S.A., já qualificado, dando a presente para efeitos fiscais o valor de R\$.480.000,00. – A Escrevente Autorizada, (Rafaela Gomes Pereira).

Selo Digital: 111187331000000164090226f

\*\*\*\*\* FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO \*\*\*\*\*

\*\*\*\*\* VIDE CERTIDÃO NA PRÓXIMA FOLHA \*\*\*\*\*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JYZJC-VKH5N-HZBDJ-B32WF>

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)





Valide aqui  
este documento

Página: 9 / 9



**PEDIDO Nº. 1276052 GUIA Nº. 155/2026**  
**Código da internet: 2424498**

### **CERTIDÃO – 12º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL**

**CERTIFICO** que o imóvel objeto desta matrícula tem sua situação com referência a ALIENAÇÕES, CONSTITUIÇÕES de ÔNUS ou DIREITOS, INCLUSIVE AQUELES DECORRENTES DE CITAÇÕES EM AÇÕES REAIS ou PESSOAIS, REIPERSECUTORIAS e TÍTULOS PRENOTADOS, até a data de **13/08/2026**, integralmente notificados na presente cópia **CERTIFICO** ainda que, a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos da legislação em vigor.

O **DISTRITO DE SÃO MIGUEL PAULISTA** criado por Decreto de 16/05/1.891 pertence a este Oficial desde 21/11/1942 até a presente data, tendo pertencido anteriormente ao 9º Oficial de Registro de Imóveis da Capital.

**São Paulo, 17/08/2026.**

Certidão assinada por **Edson Alves Miranda, Escrevente Habilitado**, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº. 2200-2, de 24/08/2001, devendo, para sua validade, ser verificada sua autenticidade no site: [www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br) informando o CÓDIGO HASH, ou ainda pela leitura do QR CODE constante no canto superior esquerdo da primeira folha.



#### **Valor cobrado pela Certidão**

|                       |                  |
|-----------------------|------------------|
| Oficial               | R\$ 45,88        |
| Estado                | R\$ 13,04        |
| Secretaria da Fazenda | R\$ 8,92         |
| Tribunal de Justiça   | R\$ 3,15         |
| Registro Civil        | R\$ 2,41         |
| Ministério Público    | R\$ 2,20         |
| Município             | R\$ 0,94         |
| <b>TOTAL</b>          | <b>R\$ 76,54</b> |

**Selo Digital: 1111873C3000000170877026Y**

**Buscador:** Edson Alves Miranda

**Digitador:** joao

#### **ATENÇÃO**

Para lavrar escritura pública, os tabelionatos somente poderão aceitar esta certidão até trinta dias após a data de sua expedição.

**Rua: Major Angelo Zanchi, nº 623 – Penha de França – CEP 03633-000 – Site: [www.12ri.com.br](http://www.12ri.com.br)**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JYZJC-VKH5N-HZBDJ-B32WF>