Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

9.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula	ficha
86.728	01

São Paulo, 23 de março de 19 84.

IMÓVEL: O APARTAMENTO Nº 41 , localizado no 4º pavimento do Bloco 19 , do Condomínio Residencial Jardim Iguatemi, situado à Estrada do Iguatemi nº 1835, em ITAQUERA, possuindo área útil de 51,463m2; área comum de 5,151m2; área total construída de 56,614m2; correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno de 0,260416666666% ou 70,591145m2, cabendo-lhe uma vaga de garagem descoberta e indeterminada, localizada no estacionamento coletivo.

PROPRIETÁRIA: COOPERATIVA HABITACIONAL SERRA DO JAIRÉ, CGC/MF. nº 47.864.764/0001-99, com sede nesta Capital.

R.ANTERIOR: R.1/ 58.916 do 9º R.I.

C.CONTRIBUINTE:

9.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

Laerstino Reque Sichetti - Oficial Maior

R.1/ 86.728 -Em 23 de março de 1984.
Por Instrumento Particular datado de 20 - de junho de 1983, a proprietária supra qualificada, -- VENDEU o imóvel objeto desta matrícula a PAULO CUSTODIO DOS SANTOS, RG.4.165.917-SP, CIC.641.278.008-44, telecitário, e sua mulher SUELI BARROSO DOS SANTOS, RG.8.076.761-SP, CIC.nº 906.468.868-00, secutirária, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, domiciliados nesta Capital, pelo valor de Cr$.5.336.627,38.

9º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

LUIZ CARLOS ALVES PINTO - Escrevente

R.2/ 86.728 -Em 23 de março de 1984.
Por Instrumento Particular datado de 20 - de junho de 1983 , PAULO CUSTODIO DOS SANTOS e sua mulher SUELI BARROSO DOS SANTOS, ----------
já qualificados , deram em primeira, única e especial HIPOTECA o imóvel objeto desta matrícula à SEULAR - ASSOCIAÇÃO - DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO, CGC/MF. nº 62.225.248/0001-08, com séde nesta Capital, pelo valor de Cr$.5.529.761,08 , equiva

* continua no verso *

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ridigital.org.br Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: DAVI - CPF/CNPJ: ***.534.190-** DATA: 20/10/2026 14:25:46

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

matrícula 86.728 | ficha 01 verso

lentes à 1.540,91145 UPCs, a serem pagos por meio de 288 - prestações mensais, sendo a primeira no valor de Cr$. 59.810,71, - com vencimento em 20 de julho de 1983 , com juros de -- 8,200% ao ano.

9º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
LUIZ CARLOS ALVES PINTO - Escrevente

Av.3/ 86.728 -Em 23 de março de 1984.
Por Instrumento Particular datado de 20 - de junho de 1983 , de um lado como credora SEULAR - ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO, já qualificada, e de outro lado como devedores PAULO CUSTODIO DOS SANTOS e sua mulher SUELI BARROSO DOS SANTOS, ---------- já qualificados , consta que a credora nos termos daquele -- contrato CAUCIONOU o seu crédito à favor do BANCO NACIONAL - DA HABITAÇÃO - BNH.

9º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
LUIZ CARLOS ALVES PINTO - Escrevente

Av.4/ 86.728 -Em 23 de março de 1984.
Datada de 20 de junho de 1983 , foi emitida por SEULAR - ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO, já qualificada, uma Cédula Hipotecária Integral, sob nº 301 , - série CHI, do valor de Cr$.5.529.761,08 , correspondente na data de sua emissão ao valor da dívida hipotecária, constante do R.2 desta matrícula, na qual figuram como devedores - PAULO CUSTODIO DOS SANTOS e sua mulher SUELI BARROSO DOS SANTOS---------- já qualificados , sendo favorecida a EMITENTE.

9º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
LUIZ CARLOS ALVES PINTO - Escrevente

AV.5/ 86.728 Em 20 de Novembro de 1.985.
Por termo datado de 02 de Janeiro de 1985 lavrado por endosso à Cédula Hipotecária Integral, averbada sob nº 04 desta matrícula, na qual figura como favorecida a SEULAR - ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRESTIMO, em liquidação foi transferida ao BCN - SEULAR CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A, -- CGC: 53.289.690/0001-07, com sede nesta Capital, à Rua Bela Cintra, 425, ficando a endossatária SUBROGADA em todos os - direitos creditícios daquela Cédula.

9º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL
FRANCISCO RAYMUNDO Oficial Interino

JCS

continua na ficha 02

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | do Brasil em um só lugar | Todos os Registros de Imóveis
SOLICITADO POR: DAVI - CPF/CNPJ: ***.534.190-** DATA: 20/10/2026 14:25:46

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Av.6/86.728 Em 16 de fevereiro de 2011

Pelo instrumento particular datado de 21 de Dezembro de 2001, ***a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL***, sucessora do BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO - BNH, conforme o Decreto Lei nº 2.291/86, de 21/11/1986, publicado no Diário Oficial da União, em 24/11/1986, autorizou o **CANCELAMENTO** da caução averbada sob nº 03, nesta matrícula.- PROTOCOLO:- 379.682 de 09.02.2011

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☒ Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada
☐ Luana Cristina Rodrigues - Escr. Autorizada

Av.7/86.728 Em 16 de fevereiro de 2011

Do requerimento datado de 01 de Março de 2002 e das certidões nºs 16.330/86 e 18.624, expedidas aos 10/09/1986 e 25/09/1989, respectivamente, pela Junta Comercial do Estado de São Paulo, verifica-se que, ***BCN - SEULAR CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A***, teve sua razão social alterada para ***BCN - CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A***, que por sua vez foi incorporada pelo ***BANCO DE CREDITO NACIONAL S/A***, com sede nesta Capital, à Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 5º Andar, Brooklin, CNPJ/MF nº 60.898.723/0001-81, **o qual passou a sucedê-la em todos os seus direitos e obrigações.**- PROTOCOLO:- 379.681 de 09.02.2011

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☒ Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada
☐ Luana Cristina Rodrigues - Escr. Autorizada

Av.8/86.728 Em 16 de fevereiro de 2011

Do requerimento mencionado na Av.07 e Ata da Assembléia Geral Extraordinária e Ordinária realizada cumulativamente em 27/03/2001, registrada sob nº 95.850/01-6, em 25/05/2001, na Junta Comercial do Estado de São Paulo, Publicada no D.O.E., edição de 05/04/2001, verifica-se que, **o**

continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ridigital.org.br Todos os registros de imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: DAVI - CPF/CNPJ: ***.534.190-** DATA: 20/10/2026 14:25:46

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

matrícula 86.728 | ficha 02 verso

BANCO DE CRÉDITO NACIONAL S/A, teve sua razão social alterada para **BANCO BCN S/A**.-

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- ☐ Francisco Raymundo - Oficial
- ☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
- ☒ Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada
- ☐ Luana Cristina Rodrigues - Escr. Autorizada

Av.9/86.728 Em 16 de fevereiro de 2011

Pelo termo lavrado ao 1º de março de 2002, no campo 11 da Cédula Hipotecária Integral averbada sob nºs 04 e 05, **o BANCO BCN S/A**, já qualificado, autorizou o **CANCELAMENTO** da referida cédula, bem como da hipoteca registrada sob nº 02 nesta matrícula.- Protocolo nº 380.001 de 14/02/2011

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- ☐ Francisco Raymundo - Oficial
- ☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
- ☒ Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada
- ☐ Luana Cristina Rodrigues - Escr. Autorizada

Av.10/86.728 Em 16 de junho de 2020

Pelo Requerimento datado de 09 de junho de 2020, e da Certidão de Casamento expedida em 06/05/2011, pelo Registro Civil, Interdições e Tutelas da Sede, Município e Comarca de Mongaguá-SP, matrícula 144006 01 55 1983 2 00003 058 0000497-30, verifica-se que de conformidade com sentença proferida aos 02/08/2000, pelo MM. Juiz de Direito da 2ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional VII - Itaquera, desta Capital, que transitou em julgado, ocorreu a **SEPARAÇÃO** de **PAULO CUSTODIO DOS SANTOS** e **SUELI BARROSO DOS SANTOS**, voltando a mulher a assinar o nome de solteira, ou seja, **SUELI BARROSO**. PROTOCOLO Nº 641.280 de 09/06/2020.

Selo: 113779331EE000458480JW20V

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- ☐ Francisco Raymundo - Oficial
- ☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
- ☒ Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

(continua na ficha 03)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: DAVI - CPF/CNPJ: ***.534.190-** DATA: 20/10/2026 14:25:46

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico

Av.11/86.728 Em 04 de dezembro de 2020
Do Requerimento datado de 30 de novembro de 2020, e da Certidão de Dados Cadastrais emitida via *internet* em 30/11/2020, pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que o imóvel é tributado atualmente através do **CONTRIBUINTE nº 241.006.0205-5**. PROTOCOLO Nº 657.014 de 30/11/2020.

Selo: 1137793311GJ000577463UA20C
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.12/86.728 Em 04 de dezembro de 2020
Do Requerimento mencionado na Av.11, e de conformidade com o Decreto Municipal nº 22.728/86, verifica-se que a Estrada do Iguatemi denomina-se atualmente **Avenida Ragueb Chohfi**.

Selo: 1137793E1HO000577464MF20F
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.13/86.728 Em 21 de dezembro de 2020
Pela Carta de Sentença formada em 06 de novembro de 2020, pelo 26º Tabelião de Notas desta Capital, extraída dos autos da ação de separação judicial - dissolução, processo nº 0016445-78.2000.8.26.0007, da 2ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional VII - Itaquera, desta Capital, **O IMÓVEL**, avaliado em R$22.350,00 (IPTU/2020), foi **PARTILHADO** aos separandos **PAULO CUSTODIO DOS SANTOS**, aposentado, RG nº 4.165.917-X-SSP/SP, residente e domiciliado nesta Capital, na Avenida Ragueb Choffi, nº 1.835, Apto 41, bloco 19, Itaquera, e **SUELI BARROSO**, aposentada, RG nº 8.076.761-8-SSP/SP, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Barbosa de Campos, nº 204, Casa 02, Vila Granada, já qualificados,

(continua no verso)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ridigital Tudo sobre registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: DAVI - CPF/CNPJ: ***.534.190-** DATA: 20/10/2026 14:25:46

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

na proporção de 50% a cada um. PROTOCOLO Nº 656.497 de 25/11/2020.

Selo: 113779321WQ000591113PN201
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.14/86.728 Em 21 de dezembro de 2020

Do Formal de Partilha datado de 01 de setembro de 2020, expedido pela 1ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional VII - Itaquera, desta Capital, extraído dos autos do processo nº 1026733-04.2019.8.26.0007, e da Certidão de Óbito expedida em 02/10/2019, pelo Oficial de Registro Civil do 10º Subdistrito - Belenzinho, desta Capital, matrícula nº 115139 01 55 2019 4 00068 082 0036502-84, verifica-se que **PAULO CUSTODIO DOS SANTOS faleceu em 27/09/2019**, no estado civil de separado judicialmente. PROTOCOLO Nº 656.494 de 25/11/2020.

Selo: 113779331UE000591118SP20Y
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.15/86.728 Em 21 de dezembro de 2020

Pelo Formal de Partilha mencionado na Av.14, referente à sucessão de **PAULO CUSTODIO DOS SANTOS** (CPF/MF nº 641.278.008-44), **50% DO IMÓVEL**, avaliado em R$41.099,50, foi **PARTILHADO** na proporção de **25% a** 1) **ROBSON CUSTODIO DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, RG nº 28.960.373-0-SSP/SP, CPF/MF nº 309.772.368-46, residente e domiciliado nesta Capital, na Avenida Ragueb Chohfi, nº 1.835, Bloco 19, Parque São Lourenço, e **25% a** 2) **ANDERSON CUSTODIO DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, analista, RG nº 28.960.372-9-SSP/SP, CPF/MF nº 343.985.888-09,

> (continua na ficha 04)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ri digital © Todos os Direitos Reservados

SOLICITADO POR: DAVI - CPF/CNPJ: ***.534.190-** DATA: 20/10/2026 14:25:46

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Barbosa de Campos, nº 204, Casa 02, Vila Marieta.

Selo: 113779321OH000591120IE20L
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.16/86.728 Em 17 de setembro de 2021.

Pelo Instrumento Particular com força de escritura pública (Contrato nº 4.4444.0061198-7), de 07 de julho de 2021, 1) **SUELI BARROSO**, viúva, 2) **ANDERSON CUSTODIO DOS SANTOS**, solteiro, maior, operador de cobrança, residente e domiciliado nesta Capital, na Avenida Ragueb Chohfi, nº 1835, apto 41, Bloco 19, Jardim Três Maria, e 3) **ROBSON CUSTODIO DOS SANTOS**, solteiro, maior, motorista, residente e domiciliado, nesta Capital, na Rua Barbosa de Campos, 204, Casa 2, Vila Granada, todos já qualificados, **VENDERAM** a **CICERO DANUZIO MACEDO ALCANTARA**, brasileiro, separado judicialmente, motorista de veículos de transporte de passageiros, RG nº 22.607.077-SSP/SP, CPF/MF nº 164.952.748-90, residente e domiciliado nesta Capital, na Avenida Ministro José Américo de Almeida, nº 468, Jardim Sapopemba, o **IMÓVEL**, pelo valor de R$170.000,00, do qual a importância de R$40.000,00 foi obtida mediante o levantamento do F.G.T.S., figurando como interveniente a **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. PROTOCOLO Nº 687.691 de 26/08/2021.

Selo: 113779321FV000780321RY215
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.17/86.728 Em 29 de abril de 2026

Da Certidão de Penhora Online datada de 15 de abril de 2026, expedida pelo Juízo de Direito da 4ª vara Cível do Foro Regional de Itaquera, desta Capital, extraída

(continua no verso)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ridigital | Dados dos Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: DAVI - CPF/CNPJ: ***.534.190-** DATA: 20/10/2026 14:25:46

dos autos do processo nº 10239324220248260007, da ação de execução civil movida por **CONJUNTO RESIDENCIAL JARDIM IGUATEMI**, CNPJ/MF nº 55.234.892/0001-87, contra **CICERO DANUZIO MACEDO ALCANTARA**, CPF/MF nº 164.952.748-90, verifica-se que ocorreu a **PENHORA DO IMÓVEL**, para garantia de uma dívida no valor de R$7.994,37. PROTOCOLO Nº 896.728 de 16/04/2026.

Selo: 1137793311BY002264495LI26K
CNM: 113779.2.0086728-98

- Francisco Raymundo - Oficial
- Marcello Borghi Raymundo - Substituto
- Dogonila M. de S. Zambelli - Substituta
- José Renato de Freitas Nalini - Substituto
- Camilla Bartulis R. Colombini - Substituta
- Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: DAVI - CPF/CNPJ: ***.534.190-** DATA: 20/10/2026 14:25:46