Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

7º Ofício de Registro de Imóveis de São Paulo

matrícula 67.842 | ficha 1

São Paulo, 28 de FEVEREIRO de 19 94.

IMÓVEL: LOTE DE TERRENO nº 31 da quadra nº.106 , situado à rua Caetano Bonatti - - - , do **CONJUNTO HABITACIONAL JOSÉ BONIFÁCIO/ITAQUERA II-III, no DISTRITO DE GUAIANAZES,** medindo 6,50m. de frente, por 20,00m. da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, encerrando a área de 130,00m², confrontando do lado direito com o lote nº 32 , do lado esquerdo com o lote nº 30 , e nos fundos com o lote nº 15.

PROPRIETÁRIA: COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO-COHAB-SP, com sede à rua São Bento nº 405, 14º andar, nesta Capital, CGC. nº 60.850.575/0001-25.

REGISTRO ANTERIOR: R.1/M. nºs 19.715 e 19.718, M. 135.810 do 9º Cartório de Registro de Imóveis da Capital, de 21-11-1.977, e M.67.063, aberta nesta data, neste Cartório.

ADEMAR FIORANELI
Oficial

****

Av.1, em 28 de FEVEREIRO de 1994.
Conforme registros feitos sob os nºs 6, 7 e 10 na matrícula nº 19.715, e 7, 8 e 10 na matrícula nº 19.718, ambas do 9º Cartório de Registro de Imóveis da Capital, e averbações feitas sob os nºs 11 e 12, respectivamente, nas referidas matrículas, o imóvel (em maior área), acha-se gravado com **HIPOTECA** e **CESSÃO FIDUCIÁRIA** em favor da **CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF.**

ADEMAR FIORANELI
Oficial

****

Av.2, em 28 de FEVEREIRO de 1994.
Do requerimento de 08-11-1.993, Memorial Descritivo e Auto de Regularização nº 0301312877-01 (Proc.0500081587-41), expedido em 18-9-1.987, pela PMSP., VERIFICA-SE que no terreno matriculado foi construída UMA CASA que recebeu o nº 103 da rua Caetano Bonatti, com a área construída de 35,00m².; estando a edificação regularizada perante a Previdência Social, de acordo com a CND do INSS., arquivada junto ao memorial de loteamento.

ADEMAR FIORANELI
Oficial

(continua no verso)

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: IPE LTDA - CPF/CNPJ: ***.901.710-** DATA: 31/08/2026 14:56:54

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

matrícula 67.842 | ficha 1 verso

Av. 03, em 25 de NOVEMBRO de 1.999.
Conforme dados obtidos no centro de processamento de dados desta serventia, autorizado pelo Tribunal de Justiça no convênio efetuado com a Prefeitura da Capital de São Paulo, **VERIFICA-SE** que o imóvel matriculado, é lançado pela mesma Prefeitura, através do CONTRIBUINTE nº 230.063.0002-3.

Célia A. F. Lo-Ré
ESCR. HABILITADO

Ademar Fioranelli
OFICIAL

****

Av. 04, em 25 de NOVEMBRO de 1.999.
Pelo instrumento particular de 03/12/1998, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF., na qualidade de credora hipotecária, AUTORIZOU o **CANCELAMENTO PARCIAL** da hipoteca e da cessão fiduciária referidas na Av. 01, desta matrícula, tão somente com relação ao imóvel matriculado.

Célia A. F. Lo-Ré
ESCR. HABILITADO

Ademar Fioranelli
OFICIAL

****

R. 05, em 11 de JANEIRO de 2010- (PRENOTAÇÃO nº 263.777 de 29/12/2009).
Pela escritura de 15/12/2009 (livro 1.534, págs. 041/044), do Oficial de Registro Civil e Tabelião de Notas do Distrito de Itaquera, desta Capital, a proprietária qualificada na abertura da matrícula, inscrita no CNPJ/MF sob nº 60.850.575/0001-25, **VENDEU** a: ***1)*** BENEDITA LIMA DE SOUZA, brasileira, viúva, do lar, RG nº 13.504.895-3-SSP/SP e CPF/MF nº 104.829.268-13, residente e domiciliada nesta Capital, na rua Caetano Bonatti nº 103; ***2)*** EDIVALDO DE SOUZA, brasileiro, ajudante geral, RG nº 13.220.634-1-SSP/SP e CPF/MF nº 051.407.938-06, casado sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, com ÉRIKA REGINA FEJES QUIRINO DE SOUZA, brasileira, do lar, RG nº 18.948.823-SSP/SP e CPF/MF nº 143.710.208-52, residentes e domiciliados em Mogi das Cruzes, deste Estado, na rua Florêncio de Paiva nº 485; ***3)*** OSVALDO LIMA DE SOUZA, brasileiro, motorista, RG nº 17.331.865-4-SSP/SP e CPF/MF nº 012.992.138-63, casado sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, com ZENILDA ABREU PINHEIRO DE SOUZA, brasileira, diarista, RG nº 15.329.904-SSP/SP e CPF/MF nº 028.921.888-81, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Inácio Monteiro nº 7.270; ***4)*** SUELI LIMA DE SOUZA MARTINS, brasileira, do lar, RG nº 18.297.054-1-SSP/SP e CPF/MF nº 064.224.488-05, casada sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, com JOÃO BATISTA MARTINS, brasileiro, auxiliar de escritório, RG nº 11.916.364-SSP/SP e CPF/MF nº 856.306.248-49, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Manguari nº 401, bloco C2, aptº 163; ***5)*** REGIANE LIMA DE SOUZA SANTOS, brasileira, do lar, RG nº 34.168.069-2-SSP/SP e CPF/MF nº 271.491.058-80, casada sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência

(continua na ficha 2)

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: IPE LTDA - CPF/CNPJ: ***.901.710-** DATA: 31/08/2026 14:56:54

(continuação da matrícula nº 67.842)

da Lei 6.515/77, com RICARDO DOS SANTOS, brasileiro, ajudante geral, RG nº 32.712.010-1-SSP/SP e CPF/MF nº 332.577.688-25, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Jiparaná nº 773; ***6)*** JOSÉ ROCHA NETO, brasileiro, ajudante geral, RG nº 32.959.733-4-SSP/SP e CPF/MF nº 259.153.228-16, casado sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, com CAMILA ASURARA ROCHA, brasileira, operadora de caixa, RG nº 33.828.219-1-SSP/SP e CPF/MF nº 226.740.568-78, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Inácio Monteiro nº 6.978, aptº 56 e ***7)*** MARIA APARECIDA DA ROCHA, brasileira, solteira, maior, ajudante geral, RG nº 45.148.442-3-SSP/SP e CPF/MF nº 330.487.268-02, residente e domiciliada nesta Capital, na rua Inácio Monteiro nº 6.978, aptº 56, todos representados por SUELI LIMA DE SOUZA MARTINS, já qualificada, nos termos da procuração referida no título, o **imóvel** pelo valor (em moeda antiga) de Cr$332.689,50 (trezentos e trinta e dois mil, seiscentos e oitenta e nove cruzeiros e cinquenta centavos), na proporção de metade ideal (½) à adquirente do item "1", uma décima parte ideal (1/10) aos adquirentes dos itens "2" ao "5" e um vinte avos (1/20) aos adquirentes dos itens "6" e "7", em cumprimento ao instrumento particular de compromisso de venda e compra de 30/09/1980, e à sucessão decorrente do falecimento do compromissário comprador, cujos direitos foram atribuídos aos adquirentes na proporção acima indicada, todos não registrados e referidos no título. Declarando a vendedora que tem como objetivo social a comercialização de imóveis, que o imóvel alienado não faz parte de seu ativo permanente.

Elvis C. dos Santos
ESCR. AUTORIZADO

****

Av. 06, em 03 de dezembro de 2020- (PRENOTAÇÃO nº 455.952 de 10/11/2020).

À vista da Carta de Sentença expedida em 05/11/2020, pelo 16º Tabelião de Notas, desta Capital, extraída dos autos de inventário (processo 1027085-64.2016.8.26.0007) da 1ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional VII - Itaquera, desta Capital, e da consulta pública feita ao Cadastro de Pessoas Físicas da Secretaria da Receita Federal, em 20/11/2020, faço constar que **o número correto dos CPF/MF** dos adquirentes **REGIANE LIMA DE SOUZA SANTOS**, e seu marido **RICARDO DOS SANTOS**, já qualificados são **270.491.058-80** e **322.577.688-25** respectivamente, e não como constaram do título que deu origem ao R. 05, que neste particular fica retificado.

selo: 124594331UY000336388RC20D

Marcus Vinicius S. Brito
ESCR. AUTORIZADO

A(O) escrevente:- _____.

Av. 07, em 03 de dezembro de 2020- (PRENOTAÇÃO nº 455.952 de 10/11/2020).

À vista da certidão de óbito expedida em 21/06/2016, pelo Oficial de Registro Civil e

(continua no verso)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

Todos os direitos reservados do Brasil Registro de Imóveis

SOLICITADO POR: IPE LTDA - CPF/CNPJ: ***.901.710-** DATA: 31/08/2026 14:56:54

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

matrícula 67.842 | ficha 02 verso

Tabelião de Notas do Distrito de Itaquera desta Capital, extraída do termo nº 136.766, livro C-209, fls.10, que integra a Carta de Adjudicação expedida em 05/11/2020, pelo 16º Tabelião de Notas, desta Capital, extraída dos autos de inventário (processo 1027085-64.2016.8.26.0007) da 1ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional VII - Itaquera, desta Capital, faço constar o **óbito** de **BENEDITA LIMA DE SOUZA**, já qualificada, **ocorrido em 31/05/2016**.

selo: 124594331YV000336389SL20M

Marcus Vinicius S. Brito
ESCR. AUTORIZADO

A(O) escrevente:-_____.

R. 08, em 03 de dezembro de 2020- (PRENOTAÇÃO nº 455.952 de 10/11/2020).

Da Carta de Sentença expedida em 05/11/2020, pelo 16º Tabelião de Notas, desta Capital, extraída dos autos de inventário (processo 1027085-64.2016.8.26.0007) da 1ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional VII - Itaquera, desta Capital, verifica-se que em virtude do falecimento de **BENEDITA LIMA DE SOUZA**, no estado civil de viúva, **a metade ideal (1/2) do imóvel** avaliada em R$25.486,00 (vinte e cinco mil, quatrocentos e oitenta e seis reais), foi **PARTILHADA** aos **herdeiros-filhos**: **1) SUELI LIMA DE SOUZA MARTINS** casada com **JOÃO BATISTA MARTINS**; **2) OSVALDO LIMA DE SOUZA** casado com **ZENILDA ABREU PINHEIRO DE SOUZA**, atualmente residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Inácio Monteiro, nº 7.270; **3) EDIVALDO DE SOUZA** casado com **ÉRIKA REGINA FEJES QUIRINO DE SOUZA**, atualmente residentess e domiciliados nesta Capital, na rua Isabel Morales de Oliveira Miragaia, nº 674; **4) REGIANE LIMA DE SOUZA SANTOS** casada com **RICARDO DOS SANTOS**, atualmente residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Caetano Bonatti, nº 103; **uma décima parte ideal (1/10)**, a cada um, e aos **herdeiros-netos** (por representação da herdeira filha pré-morta Osvaldina de Souza Rocha, falecida em 18/11/1998) **5) JOSÉ ROCHA NETO**, divorciado, e **5-a) MARIA APARECIDA DA ROCHA**, solteira, maior, **um vinte avos (1/20)**, a cada um.

selo: 124594321IN000336391WP20V

Marcus Vinicius S. Brito
ESCR. AUTORIZADO

A(O) escrevente:-_____.

Av. 09, em 13 de outubro de 2021- (PRENOTAÇÃO nº 478.459 de 07/10/2021).

À vista do Protocolo nº 202110.0616.01852713-IA-900 de 06/10/2021, recebido através da Central Nacional de Indisponibilidade criada pelo Provimento nº 39/14 de 15/08/2014 do Conselho Nacional de Justiça, procede-se a presente averbação, na forma prevista no item 412.2, do Capitulo XX, das Normas de Serviço e no § 3º do art. 12º do Provimento CG nº 13/2012, ambos da Corregedoria Geral da Justiça deste Estado, para constar que, nos autos do Processo nº 10016666120205020608 do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP, de São Paulo, Capital – Tribunal

(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: IPE LTDA - CPF/CNPJ: ***.901.710-** DATA: 31/08/2026 14:56:54

São Paulo, 13 de outubro de 2021

Regional do Trabalho da 2ª Região, foi decretada a **indisponibilidade dos bens** de **EDIVALDO DE SOUZA**, CPF/MF nº 051.407.938-06, qualificado no item "2" do R. 05.

selo: 124594331QB000487979BT21Y

Antonio Carlos B. Câmara
OFICIAL SUBSTITUTO

A(O) escrevente:- _____.

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: IPE LTDA - CPF/CNPJ: ***.901.710-** DATA: 31/08/2026 14:56:54