



CNM 142935.2.0093419-76

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

6.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

matrícula 93.419

ficha 01

São Paulo, 15 de setembro de 19 87

IMÓVEL: A casa nº 10 da Av.1 do tipo 2D situada na quadra P, Gleba B, do Conjunto Residencial Parque Oratório I, no 26º Subdistrito Vila Prudente, tendo o terreno as seguintes características e confrontações: 5,44m de frente para a citada Av., pelo lado direito de quem da Av. olha o imóvel 18,00m da frente aos fundos, com a casa nº 9, pelo lado esquerdo 18,00m na mesma posição, com a casa nº 11 e aos fundos 5,44m com as casas nºs 14 e 15, perfazendo a área total de 97,92m2.

PROPRIETÁRIA: COOPERATIVA HABITACIONAL CRISTOVÃO COLOMBO, com sede nesta Capital, na rua Santanésia, nº 528, inscrita no CGC nº 50.643.139/0001-21.

REGISTRO ANTERIOR: R.1 da matr. nº 56.108 deste em 05/04/1982.

CONTRIBUINTE: nº 153.100.0037-1 em área maior.

O OFICIAL

* * *

R.1/M.- 93.419 em 15 de setembro de 1987.

Por instrumento particular de 07 de junho de 1.985 na forma das Leis nºs 4380/64 e 5049/66, a proprietária, já qualificada, transmitiu por VENDA feita a CERCILIO MIGUEL RIBEIRO, RG nº 3.564.970-SP, industrial e sua mulher APARECIDA PEREIRA DA SILVA RIBEIRO, RG nº 13.534.973-SP, manicure, brasileiros, inscritos no CPF sob nº 518.982.828/68, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, domiciliados em Santo André, deste Estado, à Av. Araucária, nº 18, pelo preço de Cr\$35.402.685, o imóvel objeto desta matrícula.

ANTONIO JOSE DA SILVA AFFONSO
Escrivão Autorizado

* * *

R.2/M.- 93.419 em 15 de setembro de 1987.

Pelo mesmo instrumento particular referido no R.1, na forma das citadas Leis e do Dec. Lei 70/66, CERCILIO MIGUEL RIBEIRO e sua mulher APARECIDA PEREIRA DA SILVA RIBEIRO, já qualificados deram em HIPOTECA o imóvel objeto desta matrícula, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, por sua filial nesta -

- continua no verso -

matrícula
93.419

ficha
01
verso

Capital, na Avenida Paulista, nº 1.842, inscrita no CGC 00.360.305/0238-21, para garantia da dívida do valor equivalente a 2.185,90397 UPC do - ENH, correspondendo na data do título a Cr\$39.056.464, pagável pelo PES/PRICE, no prazo de 288 meses, através de prestações mensais do valor total inicial de Cr\$266.244, já incluído dos acessórios, juros nominal de 03,00% ao ano e efetiva de 03,041% ao ano, estando incorporada ao valor da dívida as 6 primeiras prestações, vencendo a 7ª prestação no mês de julho de 1.985 e demais cláusulas e condições constantes do mesmo.

[Assinatura]
ANTONIO JOSÉ DA SILVA AFFONSO
Escrivente Autorizado

* * *

AV-3/M.93.419 em 08 de setembro de 2003 rc
Fica cancelada a HIPOTECA registrada sob nº 2, nesta matrícula, em virtude da autorização dada pela credora, nos termos do instrumento particular datado de 22 de agosto de 2001.

[Assinatura]
Nilton Luiz Foloni
SUBSTITUTO

* * * * *

AV-4/M-93.419 em 12 de março de 2013

PROTOCOLO OFICIAL Nº 545.256 (CORREÇÃO).

Da escritura de inventário e partilha lavrada em 20 de fevereiro de 2013, pelo 2º Tabelião de Notas de Santo André, deste Estado, livro nº 1.025, páginas nºs 111/116, e da carteira de identidade expedida em 15 de outubro de 2010, pela Secretaria da Segurança Pública do Estado de São Paulo, verifica-se que **CERCILIO MIGUEL RIBEIRO** é inscrito no CPF sob nº 518.982.928-68, e não como constou do título que deu origem ao R-1 desta matrícula.

[Assinatura]
Maria Fernanda de M. S. Marcondes
Escrivente Autorizada

* * * * *

AV-5/M-93.419 em 12 de março de 2013

PROTOCOLO OFICIAL Nº 545.256 (QUALIFICAÇÃO REAL).

Da escritura de inventário e partilha lavrada em 20 de fevereiro de 2013, pelo 2º Tabelião de Notas de Santo André, deste Estado, livro nº 1.025, páginas nºs 111/116, e da certidão de denominação de logradouro e ou numeração de imóvel nº 208/01, expedida em 4 de setembro de 2001, pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que: 1) a Avenida Um, mencionada nesta

continua na ficha 02

ONF

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CNM 142935.2.0093419-76

matrícula
93.419

ficha
02

DURVAL BORGES DE CARVALHO
Substituto

6
OFICIAL DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DE SÃO PAULO

São Paulo, 15 de setembro de 1987

matrícula, denomina-se, atualmente, Rua Batista Fergusio; 2) a casa nº 10, objeto desta, atualmente, é lançada pelo nº 1.396 da referida Rua Batista Fergusio; e 3) o imóvel objeto desta matrícula, atualmente, é lançado pelo contribuinte nº **153.102.0010-9**.

Maria Fernanda de M. S. Marcondes
Maria Fernanda de M. S. Marcondes
Escrivente Autorizada

R-6/M.93.419 em 12 de março de 2013

PROTOCOLO OFICIAL Nº 545.256 (PARTILHA POR ESCRITURA).

Da escritura de inventário e partilha lavrada em 20 de fevereiro de 2013, pelo 2º Tabelião de Notas de Santo André, deste Estado, livro nº 1.025, páginas nºs 111/116, verifica-se que em virtude do falecimento de **APARECIDA PEREIRA DA SILVA RIBEIRO**, CPF nº 097.134.318-71, ocorrido aos 31 de maio de 2012, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em **R\$60.346,00**, foi atribuído a título de **MEACÃO** e **PARTILHA**, na proporção de **metade ideal, no valor de R\$30.173,00**, ao viúvo meeiro, **CERCÍLIO MIGUEL RIBEIRO**, brasileiro, aposentado, RG nº 3.564.970-7-SSP-SP, CPF nº 518.982.928-68, residente e domiciliado na Rua Batista Fergusio, nº 1.396, Vila Cardoso Franco, na cidade de São Paulo, SP, e **uma parte ideal correspondente a 1/4, no valor de R\$15.086,50**, para cada um dos herdeiros filhos: **DANIEL MIGUEL RIBEIRO**, brasileiro, encarregado de expedição, RG nº 30.939.486-7-SSP-SP, CPF nº 223.644.998-44, solteiro, maior, residente e domiciliado na Rua Babitista Fergusio, nº 1.396, Vila Cardoso Franco, na cidade de São Paulo, SP; e **ROBSON MIGUEL RIBEIRO**, brasileiro, técnico em segurança do trabalho, RG nº 30.939.505-7-SSP-SP, CPF nº 287.696.508-96, solteiro, maior, residente e domiciliado na Rua Caio Julio César, nº 46, Vila Cardoso Franco, na cidade de São Paulo, SP.

Maria Fernanda de M. S. Marcondes
Maria Fernanda de M. S. Marcondes
Escrivente Autorizada

AV-7/M-93.419 em 31 de julho de 2014

PROTOCOLO OFICIAL nº 580.489 (CASAMENTO).

Da escritura de inventário e partilha de bens lavrada aos 12 de fevereiro de 2014, pela 2ª Tabelião de Notas de Santo André, deste Estado, livro 1051, páginas 364/370, e da certidão de casamento expedida aos 24 de janeiro de 2014, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do Distrito de Sapopemba, desta Capital, matrícula nº 115360 01 55 2013 2 00060 276 0017859-85, verifica-se que o atual estado civil de **DANIEL MIGUEL RIBEIRO**, é o de casado com **DAIANE FERREIRA RIBEIRO**, sob o regime

continua no verso

matrícula
93.419

ficha
02
verso

da comunhão parcial de bens, conforme matrimônio realizado aos 09 de maio de 2013. *Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes*

Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes
Escrevente Autorizada

* * * * *

R-8/M.93.419 em 31 de julho de 2014

PROTOCOLO OFICIAL Nº 580.489 (PARTILHA POR ESCRITURA).

Da escritura de inventário e partilha de bens lavrada aos 12 de fevereiro de 2014, pela 2ª Tabelião de Notas de Santo André, deste Estado, livro 1051, páginas 364/370, verifica-se que em virtude do falecimento de **CERCILIO MIGUEL RIBEIRO**, CPF nº 518.982.928-68, ocorrido aos 28 de junho de 2013, a **METADE IDEAL** do imóvel objeto desta matrícula, avaliada em **R\$37.115,50**, foi atribuída a título de **PARTILHA**, na proporção de uma parte ideal correspondente a 1/4 da totalidade do imóvel, a cada um dos herdeiros filhos: **1) DANIEL MIGUEL RIBEIRO**, encarregado de expedição, RG nº 30.939.486-7-SSP-SP, CPF nº 223.644.998-44, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **DAIANE FERREIRA RIBEIRO**, assistente administrativo, RG nº 35.602.021-6-SSP-SP, CPF nº 323.170.788-97, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Batista Fergusio, nº 1396, na cidade de São Paulo, SP; e, **2) ROBSON MIGUEL RIBEIRO**, brasileiro, técnico de segurança do trabalho, RG nº 30.939.505-7-SSP-SP, CPF nº 287.696.508-96, solteiro, maior, residente e domiciliado na Rua Batista Fergusio, nº 1396, na cidade de São Paulo, SP. —

Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes
Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes
Escrevente Autorizada

* * * * *

R-9/M.93.419 em 20 de abril de 2017

PROTOCOLO OFICIAL Nº 640.577 (VENDA E COMPRA).

Pelo instrumento particular datado de 07 de abril de 2017, com força de escritura pública, na forma das Leis 4.380/64 e 5.049/66, os proprietários, **DANIEL MIGUEL RIBEIRO**, contador, RG nº 30.939.486-SSP-SP, CPF nº 223.644.998-44, autorizado por sua mulher **DAIANE FERREIRA RIBEIRO**, agente administrativa, RG nº 35.602.021-6-SSP-SP, CPF nº 323.170.788-97, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Padre Arlindo Vieira, nº 1035, apto nº 51, Bl 4, VI Vermelha, na cidade de São Paulo, SP, transmitiram por **VENDA** feita a **ROBSON MIGUEL RIBEIRO**, brasileiro, técnico segurança do trabalho, RG nº 30.939.505-SSP-SP, CPF nº 287.696.508-96, solteiro, maior, continua na ficha 03

ONF

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CNM 142935.2.0093419-76

DURVAL BORGES DE CARVALHO
Substituto

SEXTO
OFICIAL DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS nº
14293-5

matrícula

93.419

ficha

03

São Paulo, 15 de setembro de 1987

residente e domiciliado na Rua Batista Fergusio, nº 1396, VI Cardoso Franco, na cidade de São Paulo, SP, pelo preço de **R\$ 210.000,00**, o imóvel objeto desta matrícula. Do preço de venda mencionado, R\$ 39.559,06 foram pagos com recursos da conta vinculada do FGTS do comprador.

Rita de Cássia Oldal Scabora

Rita de Cássia Oldal Scabora
Escrevente Autorizada

R-10/M.93.419 em 20 de abril de 2017

PROTOCOLO OFICIAL Nº 640.577 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA).

Pelo instrumento particular datado de 07 de abril de 2017, com força de escritura pública, na forma das Leis 4.380/64 e 5.049/66, **ROBSON MIGUEL RIBEIRO**, solteiro, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel objeto desta matrícula, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, na cidade de Brasília, DF, para garantia da dívida do valor de **R\$ 152.680,84**, que será paga pelo SAC - Sistema de Amortização Constante, no prazo de 360 meses, por meio de prestações mensais e consecutivas, com a taxa de juros balcão nominal de 8,5101% ao ano, efetiva de 8,8500% ao ano, sendo o encargo inicial total à taxa de juros balcão de R\$ 1.597,47, inclusive os acessórios, reajustáveis na forma do título, vencendo-se a primeira prestação em 07 de maio de 2017, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, até o final do pagamento. Origem dos Recursos: FGTS. Sujeita a atualização, na forma e com as demais cláusulas e condições constantes do título.

Rita de Cássia Oldal Scabora

Rita de Cássia Oldal Scabora
Escrevente Autorizada

AV.11/93.419 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Averbado em 21 de janeiro de 2026 - **Protocolo nº 866.804 de 14/01/2025** - Do requerimento datado de 17 de dezembro de 2025, formulado pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, verifica-se que conforme o artigo 26, §7º da Lei nº 9.514/97, decorreu o prazo para que o devedor fiduciante **ROBSON MIGUEL RIBEIRO**, solteiro, maior, já qualificado, purgasse a mora decorrente do R.10 desta, e tendo em vista a prova do recolhimento do imposto de transmissão inter vivos - ITBI, o imóvel desta matrícula foi **CONSOLIDADO** em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, sendo a base de cálculo para o recolhimento do referido imposto o valor de **R\$406.306,30**, a qual deverá providenciar o disposto no artigo 27 e seus parágrafos da Lei nº 9.514/97. Sendo o valor de **R\$406.306,31** atribuído a presente consolidação (Selo Digital:142935331000000167992426J)

Thais de Melo Alves

Michele Santana de Assis Alves
Escrevente Autorizada

Thais de Melo Alves - Escrevente Autorizada

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA



Pedido nº 866804

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, quarta-feira, 21 de janeiro de 2026.

Thais de Melo Alves - Escrevente Autorizada. (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 1º 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\$ 44,20	R\$ 12,56	R\$ 8,60	R\$ 2,33	R\$ 3,03	R\$ 2,12	R\$ 0,90	R\$ 73,74

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: 1429353C3000000167992626V



saec
 Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado