

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0015984-48

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
 GERAL

15.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
 de São Paulo

matrícula
 15.984

ficha
 01

São Paulo, 24 de fevereiro de 1977

IMÓVEL: Um terreno situado à Rua Vitória, parte do lote nº 12 da Vila Leo, distante 30,00 metros da esquina, com a Rua Leo, em Vila Mazzei, no 22º Subdistrito-Tucuruvi, medindo 8,50 metros para a Rua Vitória, igual largura nos fundos, por 10,00-metros da frente aos fundos em ambos os lados, com a área de 85,00 metros quadrados, confrontando do lado direito de quem-da rua olha, com propriedade de Pedro Lourenço dos Reis, (adquirida de Antonio Lourenço dos Reis,) do lado esquerdo com a casa nº 14-A da Rua Vitória, (alienada a Carmino Pereira Varrandas), e nos fundos com propriedade de Francisco Antonio Antão, (antes lote nº 10, de Nilo Luiz Mazzei e sua mulher e outros). Contribuinte nº 067.337.0009-3.

PROPRIETÁRIO: O ESPÓLIO DE ANTONIO LOURENÇO DOS REIS.

TÍTULO AQUISITIVO: Transcrito sob nº 3.534, neste Registro. - O Oficial maior, [Assinatura], (Orivaldo Pavão) Av.1 - 15.984 - São Paulo, 24 de fevereiro de 1977.

Da Escritura de 19 de agosto de 1.976, de notas do Tabelião - por Lei do 22º Subdistrito-Tucuruvi, desta Capital, Livro 86, folhas 84 vº dos Avisos nºs. 400.585/53 e 429.901/65, da Prefeitura Municipal de São Paulo, consta que a Rua Vitória, denomina-se atualmente Rua Margarida Bicudo. O Oficial maior, - [Assinatura], (Orivaldo Pavão).

Av.2 - 15.984 - São Paulo, 24 de fevereiro de 1977.

Da escritura de 19 de agosto de 1.976 de notas do Tabelião - por Lei do 22º Subdistrito-Tucuruvi, desta Capital, Livro 86, folhas 84 vº, verifica-se que foi construído um prédio sob nº 14, da Rua Margarida Bicudo, conforme prova o Alvará de Conservação, nº 708.719, expedido em 27 de abril de 1974, pela Prefeitura Municipal desta Capital. O Oficial maior, [Assinatura], (Orivaldo Pavão).

R3 - 15.984 - São Paulo, 24 de fevereiro de 1977.

continua no verso

(K) PROTOCOLO 1113018-15984

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validate/J75K7-H39YS-PL3T9-JGCC4>.

matrícula
15.984

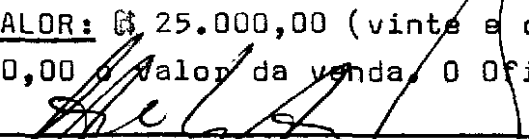
ficha
01
verso

TRANSMITENTE: O ESPÓLIO DE ANTONIO LOURENÇO DOS REIS, representado por seu inventariante PEDRO LOURENÇO DOS REIS, brasileiro, casado, militar, RG. nº 259.490, CPF. nº 036.045.608, residente e domiciliado na Cidade de Guarulhos, deste Estado, na Rua Pará, nº 168, Vila Rosalia, autorizados nos termos do Alvará Judicial transcrito no título.

ADQUIRENTE: JULIO DUARTE, portugues, comerciante, RG. nº 609.914, CPF. nº 268.430.488, casado sob o regime da comunhão de bens, com MARIA DA CONCEIÇÃO CLEMENTE DUARTE, residente e domiciliado nesta Capital, à Rua Margarida Bicudo, nº 12-B.

TÍTULO: Compra e Venda.

FORMA DO TÍTULO: Escritura de 19 de agosto de 1.976 de notas do Tabelião por Lei do 22º Subdistrito-Tucuruvi, desta Capital, livro 86, folhas 84 vs.

VALOR: R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil cruzeiros), sendo de R\$ 60,00 o valor da venda. O Oficial maior,

_____, (Orivaldo Pavão).

Av.04 - 15.984 - São Paulo, 01 de novembro de 2010.
(prenotação nº 605.180 - 25.10.2010).

Da escritura de 02 de setembro de 2010, de Notas do Tabelião por Lei do 22º Subdistrito Tucuruvi, desta Capital, Livro nº 1.510, Páginas 339/344, verifica-se que o imóvel da presente matrícula encontra-se cadastrado atualmente sob nº 067.337.0041-7; e que o prédio nº 14 da Rua Margarida Bicudo, tem atualmente o nº 55 da referida rua, conforme prova certidão nº 050.188/10-0, expedida em 15 de outubro de 2010, pela Prefeitura do Município de São Paulo. O Escrevente autorizado,

Continua na ficha nº 02

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0015984-48

**LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
 GERAL**

**15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
 de São Paulo**

MATRÍCULA
15.984

FICHA
002

São Paulo, 01 de Novembro de 2010

(José Odival Figueiredo
 Malheiros). O Oficial Substituto, (Nelson
 Amoroso).

Av.05 - 15.984 - São Paulo, 01 de novembro de 2010.
 (prenotação nº 605.180 - 25.10.2010).

Da escritura de 02 de setembro de 2010, de Notas do Tabelião por Lei do 22º Subdistrito Tucuruvi, desta Capital, Livro nº 1.510, Páginas 339/344, verifica-se que JULIO DUARTE é atualmente portador do documento de identidade RG. nº 15.471.944-SSP/SP, conforme consta na cópia autenticada da CNH/DETRAN/SP registro nº 02449454534; e que o número completo de sua inscrição no CPF/MF. é 268.430.488-20, conforme prova Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral no CPF, emitido via internet em 22 de setembro de 2010, pela Secretaria da Receita Federal. O Escrevente autorizado,

(José Odival Figueiredo
 Malheiros). O Oficial Substituto, (Nelson
 Amoroso).

R.06 - 15.984 - São Paulo, 01 de novembro de 2010.
 (prenotação nº 605.180 - 25.10.2010).

TRANSMITENTES: JULIO DUARTE, português, aposentado, CNH/DETRAN/SP registro nº 02449454534 (RG. nº 15.471.944-SSP/SP, Portaria Ministerial MJ 00746/1987, CPF. nº 268.430.488-20), antes portador do RG nº 609.914, e sua mulher MARIA DA CONCEIÇÃO CLEMENTE DUARTE, portuguesa, aposentada, RG. nº 1.587.747-4-SSP/SP (decreto nº 70.391/1972, Portaria Ministerial MJ 00746/1987), CPF. nº

Continua no Verso

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0015984-48

MATRÍCULA
15.984

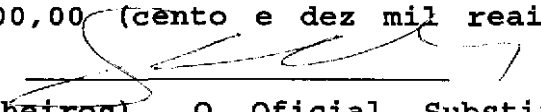
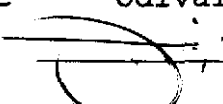
FICHA
002
VERSO

682.708.798-00, casados pelo regime da comunhão de bens, em 22 de março de 1969, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Margarida Bicudo, n° 67, Jaçanã.

ADQUIRENTE: PAULO KENZI SATO, brasileiro, comerciante, RG. n° 10.533.337-2-SSP/SP, CPF. n° 007.296.998-97, e sua mulher VERONICE YURIKO WATANABE SATO, brasileiro, do lar, RG. n° 15.504.688-3-SSP/SP, CPF. n° 125.479.588-05, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, em 20 de dezembro de 1997, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Clarim Saquarema, n° 26, Tucuruvi.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

FORMA DO TÍTULO: Escritura de 02 de setembro de 2010, de Notas do Tabelião por Lei do 22° Subdistrito Tucuruvi, desta Capital, Livro n° 1.510, Páginas 339/344.

VALOR: R\$110.000,00 (cento e dez mil reais). O Escrevente autorizado,  (José Odival Figueiredo Malheiros). O Oficial Substituto,  (Nelson Amoroso).

R.07 - 15.984 - São Paulo, 11 de agosto de 2011.
(prenotação n° 627.639 - 04/08/2011)

TRANSMITENTES: PAULO KENZI SATO, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, comerciante, RG. n° 10.533.337-2-SSP/SP, CPF. n° 007.296.998-97, sua esposa VERONICE YURIKO WATANABE SATO, brasileira, do lar, RG. n° 15.504.688-3-SSP/SP, CPF. n° 125.479.588-05, residentes e domiciliados nesta Capital na Rua Clarim Saquarema 26, VL Mazzei.

ADQUIRENTES: ANTONIO ROBERTO SANCHES JUNIOR, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência

Continua na ficha 003

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0015984-48

**LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
 GERAL**

**15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
 de São Paulo**

MATRÍCULA
15.984

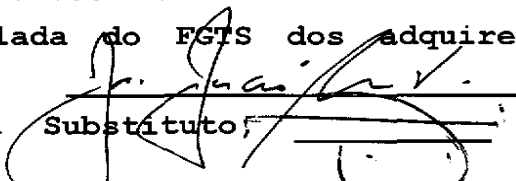
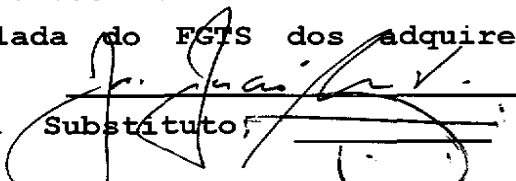
FICHA
003

São Paulo, 11 de Agosto de 2011

da Lei 6.515/77, professor ensino superior, RG. nº 32.411.634-2-SSP/SP, CPF. nº 294.201.378-80, sua esposa VANESSA FERNANDES GOMES SANCHES, brasileira, analista de importação, RG. nº 43.546.241-6-SSP/SP, CPF. nº 301.848.168-23, residentes e domiciliados nesta Capital na Rua Henrique Braglia, 257, apto. 144 - Vila D Pedro II.

TÍTULO: COMPRA E VENDA.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular de 28 de julho de 2011.

VALOR: R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), sendo R\$37.376,00 referentes aos recursos utilizados oriundos da conta vinculada do FGTS dos adquirentes. O Escrevente autorizado,  (José Júlio Leite). O Oficial Substituto,  (Nelson Amoroso).

R.08 - 15.984 - São Paulo, 11 de agosto de 2011.
 (prenotação nº 627.639 - 04/08/2011)

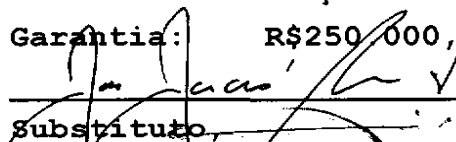
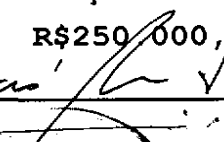
Nos termos do instrumento particular de 28 de julho de 2011, ANTONIO ROBERTO SANCHES JUNIOR e sua esposa VANESSA FERNANDES GOMES SANCHES, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel em garantia, nos termos da Lei nº 9.514/97, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF., com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - Distrito Federal, CNPJ. nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida de R\$192.623,00, pagáveis por meio de 200 prestações mensais e consecutivas, no valor inicial de R\$2.643,78, com a taxa de juros anual nominal de 10,0262% e efetiva de 10,5000%, que poderá ser reduzida

Continua no Verso



MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0015984-48

MATRÍCULA
15.984

FICHA
003
VERSO

sob todos os efeitos, conforme estabelecido nos parágrafos primeiro a décimo segundo da cláusula quarta deste contrato, através do Sistema de Amortização - SAC, vencendo a primeira prestação em 28 de agosto de 2011, sendo as prestações e o saldo devedor reajustados da forma e condições estabelecidas no título. Valor da Garantia: R\$250.000,00. O Escrevente autorizado,  (José Júlio Leite). O Oficial Substituto,  (Nelson Amoroso).

Av.9 - 15.984 - São Paulo, 7 de maio de 2015.
(prenotação n°. 735.952 - 04/05/2015).

Nos termos do instrumento particular de 27 de abril de 2015, é feita esta averbação para constar que a fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF., qualificada anteriormente, em conformidade com o artigo 25, parágrafos 1° e 2° da Lei n° 9.514/97, autorizou o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob n° 08 na presente matrícula, ficando em consequência cancelado o referido registro, e a propriedade consolidada em nome dos fiduciantes VANESSA FERNANDES GOMES SANCHES e seu marido ANTONIO ROBERTO SANCHES JUNIOR. A Escrevente autorizada ( Raquel Nazareth Terribele). O Oficial Substituto,  (Nelson Amoroso).

R.10 - 15.984 - São Paulo, 7 de maio de 2015.
(prenotação n°. 735.952 - 04/05/2015).

TRANSMITENTES: VANESSA FERNANDES GOMES SANCHES,
brasileira, administrador, RG. n° 435462416-SSP/SP, CPF.
n° 301.848.168-23, casado no regime da comunhão parcial

Continua na ficha 004

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0015984-48

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

MATRÍCULA
15.984

FICHA
004

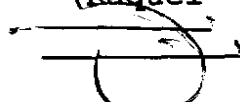
São Paulo, 07 de Maio de 2015

de bens na vigência da Lei 6.515/77 e seu marido ANTONIO ROBERTO SANCHES JUNIOR, brasileiro, administrador, RG. nº 324116342-SSP/SP, CPF nº 294.201.378-80, residentes e domiciliados na Rua Margarida Bicudo nº 55, Vila Germinal, nesta Capital.

ADQUIRENTES: JOSE CARLOS SOARES DE SOUZA, brasileiro, empresário, CNH nº 02770033895-DETRAN/SP, CPF. nº 278.210.718-62, casado no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77 e sua mulher LUCIANA SIMÕES CAMACHO DE SOUZA, brasileira, professora, RG nº 297848975-SSP/SP, CPF. nº 297.827.648-76, residentes e domiciliados na Av. Mario Pernambuco nº 51, Vila Nova Mazzei, nesta Capital.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular de 27 de abril de 2015.

VALOR: R\$ 365.000,00 (trezentos e sessenta e cinco mil reais). A Escrevente autorizada (Raquel Nazareth Terribele). O Oficial Substituto,  (Nelson Amoroso).

R.11 - 15.984 - São Paulo, 7 de maio de 2015.

(prenotação nº. 735.952 - 04/05/2015).

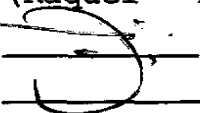
Nos termos do instrumento particular de 27 de abril de 2015, JOSE CARLOS SOARES DE SOUZA e sua mulher LUCIANA SIMÕES CAMACHO DE SOUZA, já qualificados, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE o imóvel em garantia, nos termos da Lei nº 9.514/97, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF., com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - Distrito Federal, CNPJ. nº 00.360.305/0001-04, para

Continua no Verso

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0015984-48

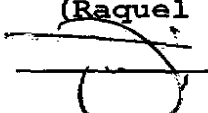
MATRÍCULA
15.984

FICHA
004
VERSO

garantia da dívida de R\$328.500,00, pagáveis por meio de 420 prestações mensais e consecutivas, no valor inicial de R\$3.317,55, com a taxa de juros anual nominal de 8,7873% e efetiva de 9,1500%, que poderá ser reduzida sob todos os efeitos, conforme estabelecido no item "G1" do quadro resumo deste contrato, através do Sistema de Amortização - SAC, vencendo a primeira prestação em 27 de maio de 2015, sendo as prestações e o saldo devedor reajustados da forma e condições estabelecidas no título. Valor da Garantia: R\$376.000,00. A Escrevente autorizada (Raquel Nazareth Terribele). O Oficial Substituto,  (Nelson Amoroso).

Av.12 - 15.984 - São Paulo, 7 de maio de 2015.

(prenotação n°. 735.952 - 04/05/2015).

Nos termos do instrumento particular de 27 de abril de 2015, foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário Integral n° 1.4444.0858513-0, Série 0415, sob a forma cartular pela fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF., com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - Distrito Federal, CNPJ. n° 00.360.305/0001-04, contra os fiduciantes JOSE CARLOS SOARES DE SOUZA e sua mulher LUCIANA SIMÕES CAMACHO DE SOUZA, já qualificados, sendo de R\$328.500,00 o valor do crédito, apurado em 27 de abril de 2015, correspondendo ao valor vincendo, a ser resgatado na forma dela constante e garantida pela alienação fiduciária registrada sob n° 11 na presente matrícula. A Escrevente autorizada (Raquel Nazareth Terribele). O Oficial Substituto,  (Nelson Amoroso).

Continua na ficha 005

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0015984-48

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

MATRÍCULA
15.984

FICHA
005

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

São Paulo, 07 de Maio de 2015

#MD5:AFDFCC57FB65200D09F6D12282400F53#

Av.13 - 111252.2.0015984-48 - 14 de janeiro de 2026.

PRENOTAÇÃO nº. 1.113.018 - 19 de dezembro de 2025.

Nos termos do § 1º, letra "a", do Artigo 440-AQ, do Provimento nº 149, acrescentado pelo Provimento nº 195, de 03/06/25, do Conselho Nacional da Justiça - CNJ, procede-se a presente averbação para constar que, o CEP do imóvel desta matrícula é 02275-110. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 111252331000000239310226X)

Av.14 - 111252.2.0015984-48 - 14 de janeiro de 2026.

PRENOTAÇÃO nº. 1.113.018 - 19 de dezembro de 2025.

Nos termos do requerimento, datado de 17 de dezembro de 2025, é feita esta averbação, para ficar constando que a credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, já qualificada anteriormente, autorizou o cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 1.4444.0858513-0, Série 0415, averbada sob nº 12, desta matrícula. Deixa de ser apresentado a via original negociável da CCI que trata a Av. 12, em razão do decidido no Processo Digital nº 1056967-68.2025.8.26.0100 - da 1ª Vara de Registros Públicos desta Capital - Pedido de Providências, visto constar no instrumento de consolidação a declaração expressa que a referida Cédula não foi objeto de comercialização ou de transferência a terceiros. O Oficial Substituto (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL

Continua no Verso

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0015984-48

MATRÍCULA
15.984

FICHA
005
VERSO

111252331000000239310326V)

Av.15 - 111252.2.0015984-48 - 14 de janeiro de 2026.

PRENOTAÇÃO n°. 1.113.018 - 19 de dezembro de 2025.

Atendendo o requerimento datado de 17 de dezembro de 2025, instruído com o comprovante de pagamento do imposto sobre transmissão de bens imóveis inter-vivos, nos termos do parágrafo 7º do artigo 26 da Lei n.º 9.514/97, procede-se a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE do imóvel desta matrícula, em nome da fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, em virtude da não purgação da mora dos fiduciantes JOSE CARLOS SOARES DE SOUZA e LUCIANA SIMÕES CAMACHO DE SOUZA, já qualificados, no procedimento de intimação, em conformidade com o artigo 26 da Lei 9.514/97, prenotado neste Registro sob n° 1.069.966 em 05 de fevereiro de 2025, cabendo a fiduciária a obrigatoriedade de efetuar os leilões previstos no artigo 27 da referida Lei. Sendo o valor da consolidação da propriedade de R\$403.384,47. O Oficial Substituto,

(Paulo Ademir Monteiro). (SELO

DIGITAL 111252331000000239310426T)

#MD5:6C4E51BA05C6AC59D8C0E5D1BD5E0E4C#

ESPAÇO EM BRANCO

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do § 1º. do art. 19 da Lei nº. 6015/73. São Paulo, 15/01/2026 (A presente certidão é expedida e assinada eletronicamente, conforme artigos 217, da Lei 10.406/2002 e 161 da Lei 6.015/73 e Medida Provisória n.2.200 de 28/06/2001.)

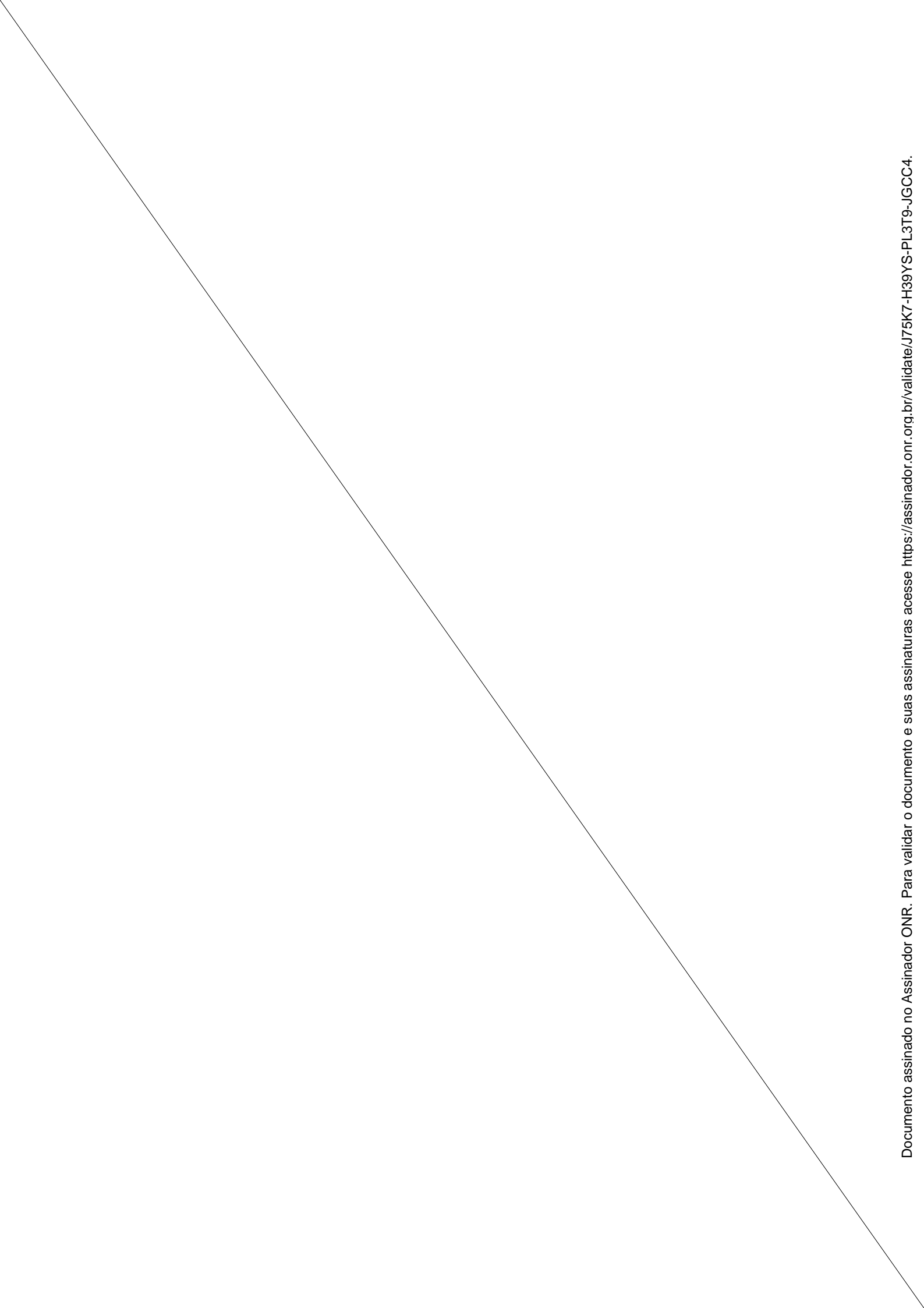
<p><u>CERTIDÃO</u></p> <p>Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do § 1º. do art. 19 da Lei nº. 6015/73.</p> <p>São Paulo, 14/01/2026.</p> <hr/> <p>ROMEU ALVES DA SILVA/ESCREVENTE AUTORIZADO</p>	<p>15º. Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital ROSWALDO CASSARO Oficial</p> <p>PAULO ADEMIR MONTEIRO Oficial Substituto (art.20 § 5º. Lei 8935/94)</p> <p>José Odival Figueiredo Malheiros Edson Souza da Silva Karina Zuleika Cabreira Oficiais Substitutos (art.20 § 1º. e § 4º. Lei 8935/94)</p> <p>Romeu Alves da Silva José Júlio Leite Marcos Roberto Teixeira Escreventes Autorizados (art.20 § 3º. Lei 8935/94)</p> <p>Rua Conselheiro Crispiniano, 29 - 3º. Andar São Paulo/SP - Telefone (11)3120-9884</p>
---	--

ATENÇÃO

Informamos que é necessário proceder a atualização de dados cadastrais (IPTU), preenchendo o formulário eletrônico disponível na internet:
<http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/financas/servicos/iptu/>
imprimir o protocolo, juntar os documentos necessários e entregar / enviar à Subprefeitura mais próxima.



Selo Digital 1112523C30000002393105267 consulte em <https://selodigital.tjsp.jus.br>





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: J75K7-H39YS-PL3T9-JGCC4

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Paulo Ademir Monteiro (CPF ***.994.048-**))

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/J75K7-H39YS-PL3T9-JGCC4>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>