



Valide aqui
este documento

CNM: 111294.2.0009400-88

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

17.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula

9.400

ficha

01

São Paulo, 13 de novembro de 1.979

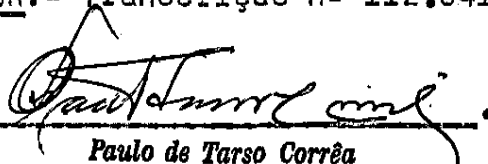
IMÓVEL:-Um terreno situado à Viela sem nome, nº 36º subdis-
trito Vila Maria, constituído de parte do lote 15 da quadra
135, medindo 5,50ms de frente para a Viela sem nome, por - -
20,00ms. do lado direito de quem do imóvel olha para a rua, -
confinando com Trindade Leão, distando este lado a 43,00ms.-
da rua Sargento Agostinho Ferreira, lado esquerdo de quem --
desta entra na Viela e se dirige para a rua Moreira de Vas--
concelos, medindo do lado esquerdo, 18,00ms., confinando com
terreno de Maria Elena dos Santos, e terreno de Antônio Têo-
doro, tendo nos fundos a largura de 4,00ms, confinando com -
terrenos da Sociedade Paulista de Terrenos Ltda, encerrando a
área de 90,00m2.

Contribuinte:-065.090.0020-2 (maior área).

PROPRIETÁRIOS:-JOSE JOAQUIM FERNANDES e sua mulher GERMANA -
AUGUSTA BARTHOLOMEU FERNANDES, portugueses, proprietários, ca-
sados pelo regime da comunhão de bens, anteriormente a Lei -
6.515/77, RG. para estrangeiros nºs 1.799.480 e 1.994.946, -
CPF. nº 084.229.078/87, domiciliados nesta Capital, à rua --
Santa Maria Goretti, nº 8.

REGISTRO ANTERIOR:- Transcrição nº 112.841, do 12º Registro.

O OFICIAL MAIOR


Paulo de Tarso Corrêa

R.01/M. 9.400, em 13 de novembro de 1.979.

Pela escritura de 19 de setembro de 1.979, livro 2085, fls -
207, do 13º Cartório de Notas desta Capital, os proprietá-
rios acima qualificados transmitiram o imóvel por venda a -
> JOSE FERREIRA BRITTO, brasileiro, pedreiro, casado pelo regi
(continua no verso).

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B2AFU-R4QLZ-XKV77-5SU7V>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

matrícula

9.400

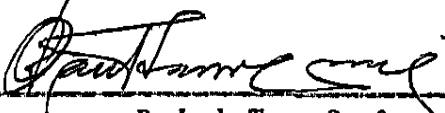
ficha

01

verso

me da comunhão de bens, anteriormente a Lei 6.515/77; com PASCHOAL LAZARINI BRITTO, RG. nº 3.050.031, CPF. nº 333.210.358/04, domiciliado nesta Capital, à Viela sem nome nº 8, com entrada pela Rua Sargento Agostinho Ferreira, Vila Maria, pelo valor de Cr\$ 18.500,00.

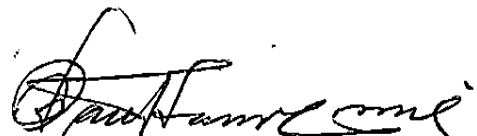
O OFICIAL MAIOR


Paulo de Tarso Corrêa

AV.02/M. 9.400, em 13 de novembro de 1.979

Da escritura mencionada no R.01, consta que JOSE FERREIRA -- BRITTO, já qualificado, construiu no terreno objeto da presente matrícula uma casa que recebeu o nº 6 da Viela sem nome, conforme prova alvará de Conservação nº 613.037, expedido em 05 de dezembro de 1.973, pela Prefeitura do Município de São Paulo.

O OFICIAL MAIOR


Paulo de Tarso Corrêa

AV.03/M.9.400, em 09 de março de 2018

Prenotação nº 213.536, de 20 de fevereiro de 2018

Procede-se à presente averbação para constar que a Viela sem Nome, tem atualmente a denominação de Via de Pedestres Asti, nos termos do Decreto Municipal nº 31.682 de 05 de junho de 1992.

O Escrevente


Luciane Rosa Falcade
Escrevente Autorizada

(continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B2AFU-R4QLZ-XKV77-5SU7V>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

17º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE SÃO PAULO

CNS 11.129-4

São Paulo, 09 de março de 2018

matrícula
9.400

ficha
02

AV.04/M.9.400, em 09 de março de 2018

Prenotação nº 213.536, de 20 de fevereiro de 2018

Nos termos da escritura de inventário, partilha e adjudicação lavrada em 02 de fevereiro de 2018, pelo 23º Tabelião de Notas desta Capital (livro nº 4031, págs. 111/116), e à vista da certidão de dados cadastrais do imóvel IPTU - 2018, emitida por meio do sistema informatizado da Prefeitura desta Capital, em 08 de março de 2018, procede-se à presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula acha-se, atualmente, inscrito no cadastro municipal sob nº 065.090.0034-2.

O Escrevente

Luciane Rosa Falcade
Escrevente Autorizada

AV.05/M.9.400, em 09 de março de 2018

Prenotação nº 213.536, de 20 de fevereiro de 2018

Nos termos da escritura de inventário, partilha e adjudicação mencionada na AV.04 supra, em conformidade com o artigo 213, inciso I, alínea "g" da Lei Federal 6.015/73, e à vista da certidão de casamento extraída da matrícula nº 116558 01 55 1946 2 00030 089 0004156 22, em 07 de dezembro de 2017, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais de Olímpia, deste Estado, procede-se à presente averbação para constar que a grafia correta do nome da proprietária é PASCHOA LAZARINI BRITTO, e não como constou do título que deu origem ao R.01, nesta matrícula.

O Escrevente

Luciane Rosa Falcade
Escrevente Autorizada

AV.06/M.9.400, em 09 de março de 2018

Prenotação nº 213.536, de 20 de fevereiro de 2018

Nos termos da escritura de inventário, partilha e adjudicação mencionada na

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B2AFU-R4QLZ-XKV77-5SU7V>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

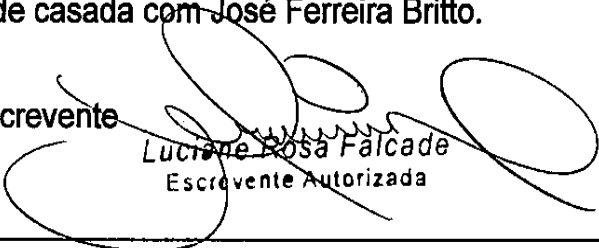
matrícula
9.400

ficha
02

verso

AV.04 supra, e à vista da certidão de óbito extraída da matrícula nº 115030 01 55 2003 4 000121 196 0023831 28, em 06 de dezembro de 2017, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 24º Subdistrito - Indianópolis, desta Capital, procede-se à presente averbação para constar o **falecimento** de PASCHOA LAZARINI BRITTO, ocorrido em 27 de outubro de 2003, no estado civil de casada com José Ferreira Britto.

O Escrevente

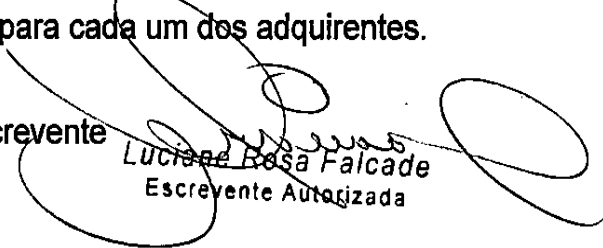

Luciane Rosa Falcade
Escrevente Autorizada

R.07/M.9.400, em 09 de março de 2018

Prenotação nº 213.536, de 20 de fevereiro de 2018

Nos termos da escritura de inventário, partilha e adjudicação mencionada na AV.04 supra, procede-se ao presente registro para constar que na partilha dos bens deixados por falecimento de PASCHOA LAZARINI BRITTO (CPF nº 152.209.498-96), ocorrido em 27 de outubro de 2003, no estado civil de casada sob o regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da lei 6.515/77, com José Ferreira Britto, o **imóvel** objeto desta matrícula, estimado em R\$30.312,00, foi atribuído na partilha de bens ao viúvo meeiro JOSÉ FERREIRA BRITTO, RG nº 3.050.031-X-SP, aposentado, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Laureanos, nº 51, Vila Guilherme, já qualificado; e a herdeira filha ILZA BRITTO FERRAZ, RG nº 15.691.075-5-SP, CPF nº 151.063.298-09, brasileira, viúva, do lar, residente e domiciliada nesta Capital, na Travessa Nuvens, nº 03, Parada Inglesa, na proporção de **metade ideal** para cada um dos adquirentes.

O Escrevente


Luciane Rosa Falcade
Escrevente Autorizada

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B2AFU-R4QLZ-XKV77-5SU7V>



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

17º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE SÃO PAULO

CNS 11.129-4

São Paulo, 09 de março de 2018

matrícula
9.400

ficha
03

AV.08/M.9.400, em 09 de março de 2018

Prenotação nº 213.536, de 20 de fevereiro de 2018

Nos termos da escritura de inventário, partilha e adjudicação mencionada na AV.04 supra, e à vista da certidão de óbito extraída da matrícula nº 122721 01 55 2013 4 00408 056 0206064-56, em 11 de dezembro de 2017, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 20º Subdistrito - Jardim América, desta Capital, procede-se à presente averbação para constar o **falecimento** de JOSÉ FERREIRA BRITTO, ocorrido em 29 de abril de 2013, no estado civil de viúvo.

O Escrevente

Luciane Rosa Falcade
Escrevente Autorizada

R.09/M.9.400, em 09 de março de 2018

Prenotação nº 213.536, de 20 de fevereiro de 2018

Nos termos da escritura de inventário, partilha e adjudicação mencionada na AV.04 supra, procede-se ao presente registro para constar que na partilha dos bens deixados por falecimento de JOSÉ FERREIRA BRITTO (CPF nº 333.210.358-04), ocorrido em 29 de abril de 2013, no estado civil de viúvo, a **metade ideal** do imóvel objeto desta matrícula, estimada em R\$39.530,50, foi adjudicada a herdeira filha ILZA BRITTO FERRAZ, viúva, já qualificada.

O Escrevente

Luciane Rosa Falcade
Escrevente Autorizada

R.10/M.9.400, em 08 de junho de 2021

Prenotação nº 243.875, de 26 de maio de 2021

Nos termos do instrumento particular de 20 de maio de 2021, com força de escritura pública na forma das Leis nºs 4.380/64, 5.049/66 e 9.514/97, a proprietária, ILZA BRITTO FERRAZ, viúva, administradora, já qualificada, **vendeu** o imóvel desta matrícula a MARCELO TAVARES DE SOUZA, RG nº

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B2AFU-R4QLZ-XKV77-5SU7V>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

matrícula

9.400

ficha

03

verso

20.647.875-6-SSP/SP, CPF nº 116.543.538-17, brasileiro, solteiro, maior, motorista de veículos de transporte de passageiros, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Henrique Felipe da Costa, nº 681, apto 1.011-B, Vila Guilherme, pelo valor de R\$300.000,00. Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI, relativa à transação nº 54483455-0, paga no Banco Itaú, em 21 de maio de 2021, controle nº 202105216455330, no valor de R\$6.497,40.


Maximiliano Correia de Carvalho
Escrivente Autorizado

(Selo: 111294321000000094001021H)


Maria Cristina Claudio
Escrivente Substituta

R.11/M.9.400, em 08 de junho de 2021

Prenotação nº 243.875, de 26 de maio de 2021

Nos termos do instrumento particular mencionado no R.10 supra, o proprietário, MARCELO TAVARES DE SOUZA, solteiro, maior, já qualificado, **alienou fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede na cidade de Brasília, Distrito Federal, no Setor Bancário Sul - Lotes 3/4 - Quadra 4, para garantia da dívida decorrente do financiamento concedido segundo as normas do Sistema Financeiro da Habitação (SFH), no valor de R\$148.800,00, que deverá ser paga por meio de 356 parcelas mensais e sucessivas, calculadas em conformidade com o Sistema de Amortização Constante - SAC, à taxa anual de juros nominal de 5,7605%, e efetiva de 5,9150%, reajustáveis na forma constante do título, correspondendo a primeira delas a R\$1.234,50, já incluídos juros e demais encargos, com vencimento previsto para o dia 20 de junho de 2021. Conforme disposto no item G, na hipótese do devedor possuir, na Caixa, na data da contratação, cesta de serviços bancários definida no regulamento da cesta de serviços CAIXA - pessoa física ou conta integrada definida no regulamento de relacionamento contas integradas CAIXA - pessoa física entregue ao devedor na contratação da cesta de serviços ou da conta

Continua na ficha 04

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B2AFU-R4QLZ-XKV77-5SU7V>





Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

17º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE SÃO PAULO

CNS 11.129-4

São Paulo, 08 de junho de 2021

matrícula
9.400

ficha
04

integrada, e débito dos encargos do financiamento em conta corrente CAIXA, a taxa de juros contratada será reduzida, para todos os efeitos, para 5,7225% a.a. (nominal) e 5.8750% a.a. (efetiva). As partes contratantes ficaram subordinadas a outras cláusulas pactuadas no aludido instrumento.


Maximiliano Correia de Carvalho
Escrevente Autorizado

(Selo: 11129432100000094001121F)


Maria Cristina Claudio
Escrevente Substituta

AV.12/M.9.400, em 08 de junho de 2021

Prenotação nº 243.875, de 26 de maio de 2021

Nos termos do instrumento particular mencionado no R.10 supra, procede-se à presente averbação para constar a emissão, sob a forma cartular, da **Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 1.4444.1532210-6**, série 0521, em 20 de maio de 2021, representativa do crédito imobiliário, vinculado à alienação fiduciária objeto do registro feito sob nº 11 nesta matrícula.


Maximiliano Correia de Carvalho
Escrevente Autorizado

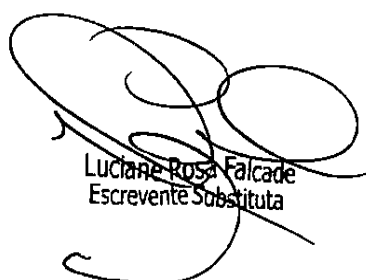
(Selo: 1112943E100000094001221P)


Maria Cristina Claudio
Escrevente Substituta

AV.13/M.111294.2.0009400-88, em 03 de agosto de 2023

Prenotação nº 274.171, de 07 de julho de 2023

Nos termos do parágrafo único do artigo 2º do Provimento nº 143, de 25 de abril de 2023, do Conselho Nacional de Justiça - CNJ, procede-se à presente averbação para constar que o Código Nacional de Matrícula (CNM) da presente corresponde ao nº 111294.2.0009400-88.


Luciane Rosa Falcade
Escrevente Substituta

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B2AFU-R4QLZ-XKV77-5SU7V>



Valide aqui
este documento

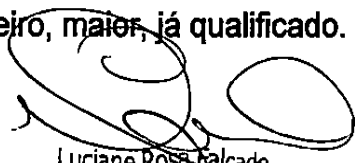
matrícula	ficha
111294.2.0009400-88	04
	verso

(Selo: 111294331000000814053723D)

AV.14/M.111294.2.0009400-88, em 03 de agosto de 2023

Prenotação nº 274.171, de 07 de julho de 2023

Nos termos do instrumento particular datado de 30 de junho de 2023, com força de escritura pública na forma das Leis nºs 4.380/64, 5.049/66 e 9.514/97, e a vista da Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1532210-6, série 0521, a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, autorizou o **cancelamento** do registro feito sob nº 11 bem como a averbação da Cédula de Crédito Imobiliário feita sob nº 12, na presente; e em consequência, o imóvel desta retorna à propriedade plena de **MARCELO TAVARES DE SOUZA**, solteiro, maior, já qualificado.



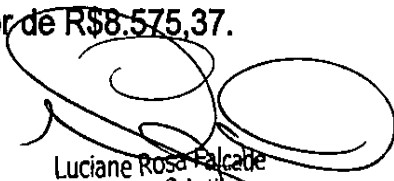
Luciane Rosa Falcade
Escrevente Substituta

(Selo: 111294331000000814053423J)

R.15/M.111294.2.0009400-88, em 03 de agosto de 2023

Prenotação nº 274.171, de 07 de julho de 2023

Nos termos do instrumento particular mencionado na AV.14 supra o proprietário **MARCELO TAVARES DE SOUZA**, solteiro, maior, residente e domiciliado nesta Capital, na Via de Pedestre Asti, nº 6, Vila Maria, já qualificada, **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula a **CLAUDIO MIRANDA SANTOS**, RG nº 625663512-SSP/SP, CPF nº 045.490.285-99, brasileiro, solteiro, maior, gerente, residente e domiciliado nesta Capital, na Avenida Angelina, nº 282, Vila Maria, pelo valor de R\$374.000,00. Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI, relativa à transação nº 55014608-3, paga na Caixa Econômica Federal - CEF, em 12 de julho de 2023, chave de segurança nº YAYC5HZA533YPQ0C, no valor de R\$8.575,37.



Luciane Rosa Falcade
Escrevente Substituta

Continua na ficha 05

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B2AFU-R4QLZ-XKV77-5SU7V>



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

17º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE SÃO PAULO

matrícula (CNM)

111294.2.0009400-88

ficha

05

São Paulo, 03 de agosto de 2023

15

(Selo: 111294321000000814053223P)

R.16/M.111294.2.0009400-88, em 03 de agosto de 2023

Prenotação nº 274.171, de 07 de julho de 2023

Nos termos do instrumento particular mencionado na AV.14 supra, o proprietário, **CLAUDIO MIRANDA SANTOS**, solteiro, maior, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, para garantia da dívida decorrente do financiamento concedido segundo as normas do Sistema Financeiro da Habitação (SFH), no valor de R\$299.200,00, que deverá ser paga por meio de 360 parcelas mensais e sucessivas, calculadas em conformidade com o Sistema de Amortização Constante - SAC, à taxa mensal de juros nominal de 0,7937% e efetiva de 0,7966%, à taxa anual de juros nominal de 9,5598%, e efetiva de 9,9900%, reajustáveis na forma constante do título, correspondendo a primeira delas a R\$2.613,74, já incluídos juros e demais encargos, com vencimento previsto para o dia 08 de agosto de 2023. As partes contratantes ficaram subordinadas a outras cláusulas pactuadas no aludido instrumento.

Luciane Rosa Falcade
Escrevente Substituta

(Selo: 111294321000000814053323N)

AV.17/M.111294.2.0009400-88, em 03 de agosto de 2023

Prenotação nº 274.171, de 07 de julho de 2023

Nos termos do instrumento particular mencionado no AV.14, procede-se à presente averbação para constar a emissão, sob a forma cartular, da **Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 1.4444.2116747-8**, série 0623, em 30 de junho de 2023, representativa do crédito imobiliário, vinculado à alienação fiduciária objeto do registro feito sob nº 16 nesta matrícula.

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B2AFU-R4QLZ-XKV77-5SU7V>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital





Valide aqui
este documento

matrícula (CNM)
111294.2.0009400-88

ficha
05
verso

Luciane Rosa Falcade
Escrevente Substituta

(Selo: 111294331000000814053823B)

AV.18/M.111294.2.0009400-88, em 11 de junho de 2026

Prenotação nº 309.692, de 12 de janeiro de 2026

Nos termos do inciso IV e do parágrafo 1º, letra "a", do artigo 440-AQ, Seção I do Capítulo IX, do Provimento nº 195, de 03 de junho de 2025, do Conselho Nacional de Justiça – CNJ, procede-se à presente averbação para constar que o Código de Endereçamento Postal (CEP), correspondente ao imóvel objeto desta matrícula, é 02131-098.

Eliane Rosa De Marco
Escrevente Autorizada

(Selo: 1112943310000008410981269)

AV.19/M.111294.2.0009400-88, em 11 de junho de 2026

Prenotação nº 309.692, de 12 de janeiro de 2026

Nos termos do requerimento de 15 de maio de 2026 da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, recepcionado eletronicamente, procede-se à presente averbação, nos termos do artigo nº 26, parágrafo 7º da Lei Federal nº 9.514/97, para constar que, tendo sido o fiduciante **CLAUDIO MIRANDA SANTOS**, já qualificado, devidamente constituído em mora, por meio do procedimento previsto no artigo nº 26, parágrafos 1º ao 4º da citada Lei, e tendo transcorrido o prazo legal, sem que tenha sido purgada a mora, a plena propriedade do imóvel objeto desta matrícula fica **consolidada** na pessoa da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada. Foi apresentada a guia de

Continua na ficha 06

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B2AFU-R4QLZ-XKV77-5SU7V>





Valide aqui
este documento

PRO Nº 2

REGISTRO GERAL

17º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE SÃO PAULO

JS

matrícula (CNM)
111294.2.0009400-88

ficha
06

São Paulo, 11 de junho de 2026

recolhimento do ITBI, relativa à transação nº 56836717-0, paga na Caixa Econômica Federal, em 12 de maio de 2026, chave de segurança nº E746AFE8133184927D8001000, no valor de R\$11.873,66.

Eliziane Mota De Marco

Escrevente Autorizada

(Selo: 111294331000000841097826W)

CERTIFICO e dou fé que esta certidão de inteiro teor da matrícula contém a reprodução de todo seu conteúdo, bem como é cópia autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do parágrafo primeiro do artigo 19, da Lei nº 6.015/73, sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP – Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, assim como comprovada a autoria e integridade, e é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial (§ 11º do artigo 19 da Lei nº 6.015/73). CERTIFICO MAIS que nos termos do parágrafo único do artigo 2º do Provimento nº 143, de 25 de abril de 2023, do Conselho Nacional de Justiça - CNJ, a matrícula objeto da presente certidão passa a possuir o número 111294.2.0009400-88 como Código Nacional de Matrícula (CNM).

São Paulo, 11 de junho de 2026.

Eu, (a) CAMILA SANTOS DE OLIVEIRA MARQUES, ESCRIVENTE AUTORIZADA, assino.

Certidão já cotada no título

309692

Selo: 1112943C3000000841098026R

Protocolo

309692

Consulte a autenticidade em <https://selodigital.tjsp.jus.br/>

11/06/2026



Rua Japurá nº 43 - 1º Subsolo - Bela Vista, São Paulo - CEP 01319.030 - Tel. (11) 3105-5725

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B2AFU-R4QLZ-XKV77-5SU7V>



Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

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

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B2AFU-R4QLZ-XKV77-5SU7V>

EM BRANCO