



Valide aqui
este documento



Página nº 1

Certidão na última página

Pedido nº 912.827

CNM:113746.2.0067701-14

LIVRO N.º 2
REGISTRO GERAL

8.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula

67.701.

ficha

1.

São Paulo, 28 de fevereiro de 1984.

Um prédio de dois pavimentos para uma habitação, com 79,80m² de área construída e seu respectivo terreno, situados à Rua General Sesa Trigo, nº 158, antiga rua Três, no Jardim Cachoeira, no 23º Subdistrito - Casa Verde, medindo 5,00m de frente, por 25,00m da frente aos fundos, / de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, encerrando a área de 125,00m², confrontando pelo lado / esquerdo de quem da rua o olha, com o prédio nº 164, construído no remanescente do terreno, pelo lado direito e nos fundos com propriedade de Mário Ramos de Freitas. Inscrito / no cadastro dos contribuintes da Prefeitura Municipal, em / área maior, sob nº 076.478.0019-1.

PROPRIETÁRIA:- PHILOMENA SANCHEZ OSELIERO, / que também é conhecida por FILOMENA SANCHES OSELIERO, brasileira, viúva, proprietária, CIRG nº 3.402.198 e CIC nº 988.227.808-68, residente e domiciliada nesta Capital, à - / Rua Caio Gracco, nº 186, Lapa.-

TÍTULO ANTERIOR :- R.1/M.18.339, deste Registro.-

O Escrevente: [Assinatura]

O Escrevente Autorizado: [Assinatura]

R.1/67.701. Por instrumento particular de venda e compra de 09 de fevereiro de 1984, a proprietária transmitiu a NELSON RODRIGUES BARBOSA, industriário e sua mulher IVETE APARECIDA DE SOUZA BARBOSA, auxiliar de administração, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, / na vigência da Lei 6.515/77, CIRG nºs 9.774.762 e 11.784.090, CIC nºs 906.442.048-34 e 008.048.988-55, residentes e domiciliados nesta Capital, à Avenida Deputado Emilio Carlos, /

= continua no verso =

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9Z5NG-BT5N4-55ULJ-DMLZP>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento



Página nº 2

Certidão na última página

Pedido nº 912.827

CNM:113746.2.0067701-14

matrícula

67.701.

ficha

1.

verso

nº 2.380, casa 03, o imóvel matriculado, pelo valor de Cr\$
Cr\$ 12.000.000,00 - São Paulo, 28 de fevereiro de 1984. O /
Escrevente: [assinatura]. O Escrevente/
Autorizado: [assinatura].-

R.2/67.701. Pelo mesmo instrumento particular atrás men-
cionado, os atuais proprietários, NELSON RODRIGUES BARBOSA/
e sua mulher IVETE APARECIDA DE SOUZA BARBOSA, deram o imó-
vel matriculado, em primeira e especial hipoteca, a favor /
da antiga proprietária, PHILOMENA SANCHEZ OSELIERO, que tam-
bém é conhecida por FILOMENA SANCHES OSELIERO, atrás quali-
ficada, para garantir a dívida do valor de Cr\$
Cr\$ 9.600.000,00, a qual deverá ser amortizada por meio de/
180 prestações mensais, consecutivas e reajustáveis, calcu-
ladas segundo o Plano de Equivalência Salarial e em confor-
midade com o sistema de amortização mencionado no título -/
(TP), com juros anuais às taxas nominal de 9,00% e efetiva/
de 9,38%, correspondendo a primeira prestação, na data do /
título, a Cr\$ 129.132,84, já incluídos principal, juros e /
demais encargos, com vencimento para o dia 12 de março de /
1984. O valor estimativo do imóvel hipotecado é de Cr\$
Cr\$ 10.900.000,00.- São Paulo, 28 de fevereiro de 1984. O /
Escrevente: [assinatura]. O Escrevente
Autorizado: [assinatura].-

AV.3/67.701. Conforme se vê do mesmo instrumento particu-
lar atrás mencionado, a credora, PHILOMENA SANCHEZ OSELIERO
ou FILOMENA SANCHES OSELIERO, cedeu e transferiu à BRADESCO
S/A. CRÉDITO IMOBILIÁRIO, com sede nesta Capital, à Avenida
Liberdade, nº 73, CGC nº 60.917.036/0001-66, pelo valor de/
Cr\$ 9.600.000,00, os seus direitos creditórios decorrentes/

= continua na ficha nº 02 = wg.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9Z5NG-BT5N4-55ULJ-DMILZP>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento



Página nº 3

Certidão na última página

Pedido nº 912.827

CNM:113746.2.0067701-14

LIVRO N.º 2
REGISTRO GERAL

8.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

matrícula

67.701.

ficha

02.

São Paulo, 28 de fevereiro de 1984.

da hipoteca registrada sob nº 02, nesta matrícula.- São Paulo, 28 de fevereiro de 1984. O Escrevente: [assinatura]

[assinatura]. O Escrevente Autorizado:- - - / [assinatura].

AV.4/67.701. A credora cessionária, BRADESCO S/A. CRÉDITO IMOBILIÁRIO, emitiu a cédula hipotecária nº 212.953/1, Série "A", em 09 de fevereiro de 1984, do valor de Cr\$ Cr\$ 9.600.000,00, correspondente ao crédito hipotecário - / oriundo do financiamento a que se refere o registro nº 02, / desta matrícula, na qual figura como favorecida, a própria/ emitente.- São Paulo, 28 de fevereiro de 1984. O Escrevente [assinatura]. O Escrevente Autorizado: [assinatura].-

wg.

AV.5/67.701 - Conforme se verifica da petição de 22 de janeiro de 1990 e das Atas das 168a. e 169a. Assembleias Gerais Extraordinárias realizadas, respectivamente, em 29 de dezembro de 1988 e 13 de janeiro de 1989, registradas sob/ nos 699.912 e 699.915, em 22 de fevereiro de 1989, na Junta Comercial deste Estado, a credora, BRADESCO S/A CRÉDITO IMOBILIÁRIO, foi incorporada pelo BANCO BRASILEIRO DE DESCONTOS S/A, CGC. nº 60.746.948/0001-12, que, por sua vez, teve sua razão social alterada para BRADESCO S/A - BANCO / COMERCIAL E DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO e, posteriormente, para BANCO BRADESCO S/A. São Paulo, 21 de fevereiro de 1990. O Escrevente: [assinatura]. A Escrevente Autorizada: [assinatura].

AV.6/67.701 - À vista da quitação datada de 22 de janeiro / de 1990, contida na cédula hipotecária nº 212.953-1, série/ "A", averbada sob nº 4, procedo ao cancelamento do registro

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9Z5NG-BT5N4-55ULJ-DMLZP>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento



Página nº 4

Certidão na última página

Pedido nº 912.827

CNM:113746.2.0067701-14

matrícula

67.701

ficha

02 verso

de hipoteca feito sob nº 2, bem como das averbações nºs 3 e 4, desta matrícula. São Paulo, 21 de fevereiro de 1990. O Escrevente: Maria Ordália Pimenta de Barros. A Escrevente Autorizada: Julio Hideo Tomita.

MA

Av.7/67.701. Protocolo nº 441.522, em 10/02/2006. ALTERAÇÃO DE CONTRIBUINTE. Conforme requerimento adiante mencionado e certidão municipal nº 002.902/06-0, o imóvel, atualmente, acha-se inscrito no cadastro municipal sob o contribuinte nº 076.478.0031-0. São Paulo, SP, 03 de março de 2006.

Maria Ordália Pimenta de Barros - escrevente

Julio Hideo Tomita - autorizado

Av.8/67.701. Protocolo nº 441.522, em 10/02/2006. REFORMA. Conforme requerimento firmado em 10 de fevereiro de 2006 e certificado de regularidade da edificação nº 002.429.031-9, emitido pelo Município, em 15/05/1995, o prédio nº 158 da Rua General Sosa Trigo, existente no terreno, foi reformado e ampliado, passando a ter a área total construída de 100,00m², o qual teve sua numeração alterada para 160 da referida rua. As contribuições sociais devidas pelas obras de reforma e ampliação foram regularizadas junto ao INSS, nos termos da Certidão Negativa de Debito nº 021872006-21002040, emitida em 09/02/2006 (CEI 37.560.10281/62). São Paulo, SP, 03 de março de 2006.

Maria Ordália Pimenta de Barros - escrevente

Julio Hideo Tomita - autorizado

R-9. Protocolo nº 455.271, em 04/12/2006. VENDA E COMPRA. Por instrumento particular de 27 de novembro de 2006, com força de escritura pública, os proprietários, NELSON RODRIGUES BARBOSA, encarregado de compras, RG nº 9.774.762-2-SP, CPF nº 906.442.048-34, e sua mulher IVETE APARECIDA DE SOUZA BARBOSA, auxiliar de enfermagem, RG nº 11.784.090-7-SP, CPF nº 008.048.988-55, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Castrinópolis, 62, transmitiram o IMÓVEL a RICARDO FIRMINO DE CASTRO, supervisor de serviço geral, RG nº 17.789.585-8-SP, CPF nº 083.515.698-28, e sua mulher SANDRA REGINA GOBATTI

(continua na ficha 03)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9Z5NG-BT5N4-55ULJ-DMLZP>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento



Página nº 5

Certidão na última página

Pedido nº 912.827

CNM:113746.2.0067701-14

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

8º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE SÃO PAULO

matrícula
67.701

ficha
03

São Paulo, 07 de dezembro de 2006

DE CASTRO, auxiliar administrativo, RG nº 17.789.687-5-SP, CPF nº 107.447.568-20, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Albano Fragoso, 138, casa 1, pelo valor de R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais), dos quais R\$ 38.931,90 (trinta e oito mil e novecentos e trinta e um reais e noventa centavos), foram pagos com recursos da conta vinculada do FGTS. São Paulo, SP, 07 de dezembro de 2006.


Célia Regina Santos - escrevente


Sebastião Izordino Figueiredo - autorizado

R-10. Protocolo nº 863.548, em 26/09/2024. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Conforme cédula de crédito bancário nº 0010465910, emitida nesta Capital, em 26 de setembro de 2024, os proprietários e emitentes, RICARDO FIRMINO DE CASTRO, supervisor, CPF nº 083.515.698-28, e sua mulher SANDRA REGINA GOBATTI DE CASTRO, aposentada, CPF nº 107.447.568-20, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, em 24/02/1996, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua General Sosa Trigo, 160, Parque Itaberaba, transferiram por ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Lei 9.514/97), a propriedade resolúvel do imóvel, ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., com sede nesta Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2235 e 2041, CNPJ nº 90.400.888/0001-42 e NIRE nº 35300332067 na JUCESP, como credor-fiduciário, para garantir o valor total do empréstimo que a cédula representa, no valor de R\$ 84.776,40 (oitenta e quatro mil e setecentos e setenta e seis reais e quarenta centavos), sendo: R\$ 80.434,02 (oitenta mil e quatrocentos e trinta e quatro reais e dois centavos) o valor do crédito; R\$ 1.515,98 (um mil e quinhentos e quinze reais e noventa e oito centavos) financiado para pagamento da Tarifa de Avaliação de Garantia, e R\$ 2.826,40 (dois mil e oitocentos e vinte e seis reais e quarenta centavos) financiado para pagamento do Imposto sobre Operações Financeiras - IOF; empréstimo esse a ser resgatado em 120 (cento e vinte) prestações mensais e sucessivas, à taxa anual de juros remuneratórios efetivos de 21,6994% (1,6500% ao mês) e custo efetivo total anual de 23,92%, correspondendo a primeira prestação (encargo mensal), na data do título, a R\$ 1.786,48 (um mil e setecentos e oitenta e seis reais e quarenta e oito centavos), vencendo a primeira parcela em 26/11/2024 e a última em 26/09/2034. Para efeito de venda em público leilão foi indicado para o imóvel o valor de R\$ 505.000,00 (quinhentos e cinco mil reais). Subordinam-se às demais disposições da cédula. São Paulo, SP, 02 de outubro de 2024.

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9Z5NG-BT5N4-55ULJ-DMLZP>

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

Pedido nº 912.827

CNM:113746.2.0067701-14

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

matrícula
67.701

ficha
03

verso

Editado por Vitória Cerqueira Galino - escrevente, analisado e conferido por Aline Cintia de Oliveira Souza - escrevente.

Selo digital.1137463210863548T28YUX24A

Silas de Camargo - substituto

R-11. Protocolo nº 893.034, em 18/08/2025. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DA PROPRIEDADE SUPERVENIENTE. Conforme cédula de crédito bancário nº 0010546754, emitida nesta Capital, em 18 de agosto de 2025, os devedores-fiduciantes e emitentes, RICARDO FIRMINO DE CASTRO, supervisor, CPF nº 083.515.698-28, e sua mulher SANDRA REGINA GOBATTI DE CASTRO, auxiliar administrativa, CPF nº 107.447.568-20, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua General Sosa Trigo, 160, Parque Itaberaba, no termos do artigo 22, § 3º, da Lei nº 9.514/1997, transmitiram a propriedade superveniente do imóvel, por ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, ao mesmo credor-fiduciário, BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., com sede nesta Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041 e 2235, CNPJ nº 90.400.888/0001-42 e NIRE nº 35300332067 na JUCESP, para garantir novo empréstimo que a cédula representa do valor total de R\$ 126.149,91 (cento e vinte e seis mil e cento e quarenta e nove reais e noventa e um centavos), a ser resgatado com juros remuneratórios efetivos de 19,7417% ao ano (1,5127% ao mês), em 119 (cento e dezenove) prestações mensais, sendo o valor estimado da parcela de R\$ 2.292,29 (dois mil e duzentos e noventa e dois reais e vinte e nove centavos), vencendo-se a primeira delas em 18/10/2025 e a última em 18/08/2035. Para efeito de venda em público leilão foi indicado para o imóvel o valor de R\$ 505.000,00 (quinhentos e cinco mil reais). Esta garantia fiduciária será eficaz a partir do cancelamento da propriedade fiduciária constituída anteriormente, registrada sob nº 10. Subordinam-se às demais disposições da cédula. São Paulo, SP, 03 de setembro de 2025. Editado por Joseane Pereira Rosendo Silva - escrevente e conferido por Maysa Leite da Silva Rosa - escrevente.

Selo digital.1137463210893034RCE8RX25H

Neuza A. P. Escobar - Substituta

Av-12. Protocolo nº 912.827, em 02/04/2026. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Nos termos do procedimento de intimação aberto a requerimento datado de 31 de março de 2026, a propriedade resolúvel objeto dos registros nºs 10 e

Continua na ficha 04

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9Z5NG-BT5N4-55ULJ-DMLZP>

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



Página nº 7

Certidão na última página

Pedido nº 912.827

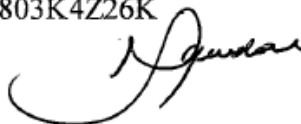
LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

8º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE SÃO PAULO

CNS/CNJ: 11374-6

matrícula	ficha	data	CNM
67.701	04	10/06/2026	113746.2.0067701-14

11, foi consolidada em nome do credor-fiduciário, BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., pelo valor de R\$ 505.000,00 (quinhentos e cinco mil reais), nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, em razão do inadimplemento dos devedores-fiduciários, RICARDO FIRMINO DE CASTRO e sua mulher SANDRA REGINA GOBATTI DE CASTRO, regularmente constituídos em mora. São Paulo, SP, 10 de junho de 2026. Analisado e editado por Maria Aparecida de Freitas Lima Assis - escrevente. Selo digital.1137463310912827803K4Z26K


Neuza A. P. Escobar - Substituta

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9Z5NG-BT5N4-55ULJ-DMILZP>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Pedido nº 912.827 CNM:113746.2.0067701-14

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão é reprodução fiel desta matrícula, extraída na forma do artigo 19, da Lei 6.015/73, reproduzindo eventuais ônus e alienações integralmente nela contidos, **servindo, ainda, como certidão de FILIAÇÃO VINTENÁRIA, caso tenha sido aberta há mais de 20 anos.** Se for o caso, deverá ser complementada com a certidão da Circunscrição atual. Certifico, mais, que a presente certidão foi extraída 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, bem como comprovada a autoria e integridade. São Paulo, **10 de junho de 2026.**

O Escrevente Autorizado que a subscreve: (ASSINADA DIGITALMENTE)



Selo Digital: 1137463910912827C6J45426Z

Registrador	R\$	45,88
Estado	R\$	13,04
Sec. Faz	R\$	8,92
Reg. Civil	R\$	2,41
Tribunal de Justiça	R\$	3,15
Imposto Municipal	R\$	0,94
Ministério Público	R\$	2,20
Total	R\$	76,54

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Subdistritos que, atualmente, **integram** Este Registro de Imóveis desde 15.05.1939, tendo pertencido anteriormente à 2º Registro de Imóveis: **a) 4º Subdistrito - Nossa Senhora do Ó; b) 15º Subdistrito - Bom Retiro; c) 23º Subdistrito - Casa Verde; d) 44º Subdistrito - Limão; e desde 01.01.1972, o 42º Subdistrito - Jabaquara** formado por partes originadas no 11º Registro de Imóveis e parte no 14º Registro de Imóveis.

Pertenceram a Este Registro:

- a) **Distritos de Jaraguá, Perú e Brasilândia** de 15/05/39 a 10/08/76 e atualmente pertencem ao **18º Registro de Imóveis** desta Comarca;
- b) **48º Subdistrito - Nova Cachoeirinha** de 15/05/39 a 31/12/63 e atualmente pertence ao **3º Registro de Imóveis** desta Comarca;
- c) **Distritos, atuais Municípios de Caieiras, Francisco Morato e Franco da Rocha** de 15/05/39 a 26/04/63 quando passaram a pertencer ao **Registro de Imóveis de Franco da Rocha, SP;**
- d) **Distritos, atuais Municípios de Cajamar (ex-Água Fria), Pirapora do Bom Jesus e Santana do Parnaíba** de 15/05/39 a 07/12/63 quando passaram a pertencer ao **Registro de Imóveis de Barueri, SP;**
- e) **Distrito, atual Município de Mairiporã, e Juqueri** de 21/11/42 a 19/12/69 quando passaram a pertencer ao **Registro de Imóveis de Mairiporã, SP;**
- f) **Distrito de Santa Efigênia** de 15/05/39 a 20/11/42 e atualmente pertence ao **5º Registro de Imóveis** da Comarca.

Apenas para os fins do item 60, letra "c", do Capítulo XVI, das NSCGJ, válida por 30 (trinta) dias, sem importar reserva de prioridade.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9Z5NG-BT5N4-55ULJ-DMILZP>