



CNM: 113282.2.0034851-50

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

3.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

DE SÃO PAULO

matrícula

-34.851-

ficha

-01-

São Paulo, 28 de abril de 1982

IMÓVEL:- Um prédio e seu respectivo terreno, situado à rua São Salvador de Briteiros, s/nº antiga rua Três, parte dos lotes 81 e 82 da Vila Amália, Bairro Parada Pinto no 8º Subdistrito-Santana, desta Capital, medindo 5,00 metros de frente, por 28,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, encerrando a área de 140,00 metros quadrados; confrontando, do lado direito, de quem da rua, olha para o imóvel, com o prédio s/nº, que é remanescente de parte do lote 82, pelo lado esquerdo e fundos, com o prédio s/nº, que é remanescente de parte do lote 81.-

CONTRIBUINTE MUNICIPAL:- 071.027.0003-2 (A.M.)

PROPRIETÁRIO :- LAERCIO ANTONIO TANCREDI, do comércio, RG.- nº 5.418.969, e sua mulher KASUCO KODAMA - TANCREDI, do lar, RG. nº 5.351.197, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, CPF do casal nº 446.993.798-34, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Vicente Biondo, nº 35.-

REGISTRO ANTERIOR:- R.1, na matrícula nº 33.464, deste Cartório. A Escrevente habilitada, Arlete Pessoa (Arlete Pessoa) O Oficial interino, José Simão (José Simão).-

R.1/34.851 - São Paulo, 28 de abril de 1.981 - Por instrumento particular datado de 05 de abril de 1.982, os proprietários transmitiram por venda feita a 1º) JOSÉ MARIA DE SOUZA MACHADO, industrial, RG.nº 6.610.149, e sua mulher DALVA SIQUEIRA ALMEIDA MACHADO, do lar, RG.nº 6.903.072, casados no regime da comunhão de bens, CPF. do casal nº. - - 399.638.108-53; e 2º) SERGIO ALMEIDA MACHADO, aux. escritório, solteiro, maior, RG. nº 12.973.631, CPF.034.804.818-17

-continua no verso-



1332763



CNM: 113282.2.0034851-50

matrícula
-34.851-ficha
-01-
verso

todos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital na rua Roque de Moraes, nº 261 - aptº 12; pelo valor de - Cr\$.4.500.000,00, o imóvel objeto da presente matrícula.- A Escrevente habilitada, Arlete Pessoa (Arlete Pessoa). O Oficial interino, José Simão (José Simão).-

R.2/34.851: São Paulo, 28 de abril de 1982. Por instrumento particular de venda e compra com pacto adjeto de hipoteca de 5 de abril de 1982, os proprietários constantes do R. 1, deram em hipoteca a LAERCIO ANTONIO TANCREDI e sua mulher -- KASUCO KODAMA TANCREDI, já qualificados, o imóvel objeto da presente matrícula, em garantia da dívida de Cr\$----- 3.500.000,00, equivalentes na data do título a 2.079,446 UPCC pagáveis por meio de 180 prestações mensais e consecutivas - do valor inicial de Cr\$52.255,90, vencendo-se a 1ª em 10 de maio de 1982, pelo sistema de amortização misto, com correção monetária trimestral, reajustáveis em julho, pelo plano de equivalência salarial, com os juros a taxa nominal de -- 10% ao ano e efetiva de 10,472% ao ano, multa contratual de - 10%.- A Escrevente habilitada, Arlete Pessoa (Arlete Pessoa). O Oficial interino José Simão (José Simão)

Av.3/34.851: São Paulo, 28 de abril de 1982. Por instrumento particular datado de 5 de abril de 1982, Laercio Antonio Tancredi e sua mulher Kasuco Kodama Tancredi, já qualificados, cederam e transferiram a FINASA -CREDITO IMOBILIARIO - S/A. com sedenesta capital a rua Libero Badaró, 377, 3º andar, CGC.46.663.498/0001-73, pelo valor de Cr\$3.500.000,00 os direitos creditórios decorrentes da hipoteca registrada - sob nº 2 na presente matrícula.- A Escrevente habilitada, Arlete Pessoa (Arlete Pessoa) O Oficial interino José Simão continua na ficha 2



1332763



CNM: 113282.2.0034851-50

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL**3.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SÃO PAULO**

matrícula

-34.851-

ficha

-2-

São Paulo, 28^{de} abril de 19 82continuação da matrícula 34.851

(José Simão)

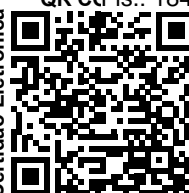
Av.4/34.851: São Paulo, 28 de abril de 1982. CEDULA HIPOTE
CARIA emitida sob nº 146/82, serie A, em 5 de abril de 1982
tendo como emitente e favorecida FINASA-CREDITO IMOBILIARIO
S/A. e como devedores :1-JOSE MARIA DE SOUZA MACHADO e sua -
mulher DALVA SIQUEIRA ALMEIDA MACHADO e 2- SERGIO ALMEIDA MA
CHADO, já qualificados, do valor de Cr\$3.500.000,00, pagáveis
na forma constante da hipoteca registrada sob nº 2 na presen
te matrícula.- A Escrevente habilitada, Arlete (Arlete -
Pessoa). O Oficial interino José Simão (José Simão)

Av.5/34.851:- São Paulo, 17 de dezembro de 1.996:- Da Carta
de Sentença subscrita em 14 de outubro de 1.996, pela Escri
vã Diretora do Cartório do 1º Ofício e assinada pelo Juiz /
de Direito da 1ª Vara, ambos da Família e Sucessões da Regio
nal I - Santana, desta Capital, extraída dos autos (processo
nº 1.055/93), de conversão de separação em divórcio de JOSÉ
MARIA DE SOUZA MACHADO e DALVA SIQUEIRA ALMEIDA MACHADO, /
aditada em 12 de novembro de 1.996, e da certidão nº 267.456
96-4, expedida em 21 de novembro de 1.996, pela Prefeitura/
do Município de São Paulo, se verifica que, o prédio sem nũ
mero da rua São Salvador de Briteiros objeto desta matríc
la, corresponde atualmente ao nº 62.- O Escrevente habilita
do, Roberto Pivato (Roberto Pivato).- O Oficial, José Simão (José Simão).-

R.6/34.851:- São Paulo, 17 de dezembro de 1.996:- Pela mes
ma Carta de Sentença que deu origem à Av.05, extraída dos
-continua no verso-



1332763



CNM: 113282.2.0034851-50

matrícula
-34.851-ficha
-02-
verso

autos (processo nº 1.055/93), de conversão de separação em divórcio de **JOSÉ MARIA DE SOUZA MACHADO** e **DALVA SIQUEIRA ALMEIDA MACHADO**, continuando a mesma, com o nome de casada, aditada em 12 de novembro de 1.996, e de conformidade com a sentença de 15 de julho de 1.996, a metade ideal do imóvel / objeto desta matrícula, avaliada em R\$ 18.793,50, foi partilhada a divorcianda **DALVA SIQUEIRA ALMEIDA MACHADO**, já qualificada.- O Escrevente habilitado, [assinatura] (Roberto Pivato).- O Oficial, [assinatura] (José Simão).-

Av.7/34.851:- São Paulo, 17 de dezembro de 1.996:- Do mesmo título que deu origem ao R.06, se verifica que, o imóvel desta matrícula, é atualmente cadastrado através do contribuinte municipal nº 305.079.0031-3.- O Oficial, [assinatura] (José Simão).-

Av.8/34.851:- São Paulo, 04 de março de 1.997.- Do requerimento datado de 20 de janeiro de 1.997, e das Certidões subscritas em 11 de abril de 1.990, pelo Secretário Geral da Junta Comercial do Estado de São Paulo, extraídas das Atas das Assembléias Gerais Extraordinárias, realizadas em 15 de maio de 1.989 e em 26 de julho de 1.989, arquivadas sob n.ºs. 883.341 e 883.343, em sessão de 18 de janeiro de 1.990, se verifica que, a FINASA CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A., foi incorporada pelo BANCO MERCANTIL DE SÃO PAULO S/A.- O Oficial, [assinatura] (José Simão).-

Av.9/34.851:- São Paulo, 04 de março de 1.997.- Do requerimento datado de 20 de janeiro de 1.997, e da Ata da Assembléia Geral Extraordinária realizada em 28 de agosto de

- continua na ficha 03 -



1332763



CNM: 113282.2.0034851-50

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL3.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SÃO PAULO

matrícula

-34.851-

ficha

-03-

São Paulo, 04 de março de 19 97

- continuação da matrícula 34.851 -

1.995, registrada sob nº 167.462/95-7, em 11 de outubro de 1.995, na Junta Comercial do Estado de São Paulo, publicada no Diário Oficial do Estado de São Paulo, em 21 de novembro de 1.995, se verifica que, o **BANCO MERCANTIL DE SÃO PAULO S/A.**, teve sua razão social alterada para BANCO MERCANTIL DE SÃO PAULO S/A. - FINASA.- O Oficial, [assinatura] (José Simão).-

Av.10/34.851:- São Paulo, 04 de março de 1.997.- CERTIFICO que fica **CANCELADA A CÉDULA HIPOTECÁRIA** averbada sob nº / 04, nesta matrícula, de conformidade com a quitação autorizada no campo 11 da referida cédula, em data de 20 de janeiro de 1.997.- O Oficial, [assinatura] (José Simão).-

Av.11/34.851:- São Paulo, 04 de março de 1.997.- CERTIFICO que fica **CANCELADA A HIPOTECA** registrada sob nº 02 e averbada sob nº 03, nesta matrícula, de conformidade com a quitação autorizada no campo 11 da Cédula Hipotecária averbada sob nº 04, em data de 20 de janeiro de 1.997.- O Oficial, [assinatura] (José Simão).-

Av.12/34.851:- São Paulo, 04 de março de 1.997.- Do instrumento particular datado de 03 de fevereiro de 1.997, e da certidão nº 193.755/86-6, expedida em 07 de novembro de 1.986, pela Prefeitura do Município de São Paulo, se verifica que, a rua São Salvador de Briteiros, para a qual faz frente o imóvel desta matrícula, é atualmente denominada **RUA ANTÔNIO DIAS DA SILVA.**- O Escrevente habilita-

- continua no verso -

Mod. 13



1332763



CNM: 113282.2.0034851-50

matricula	ficha
-34.851-	-03-
	verso

do, Roberto Pivato (Roberto Pivato). O Ofi-
 cial, José Simão (José Simão).-

Av.13/34.851:- São Paulo, 04 de março de 1.997.- Do mesmo instrumento particular que deu origem a av. 12, e da Cédula de Identidade expedida em 23 de junho de 1.987, pela Secretaria de Segurança Pública do Estado de São Paulo, se verifica que, SÉRGIO ALMEIDA MACHADO, é atualmente portador do RG nº 19.973.631-5.- O Escrevente habilitado do Roberto Pivato (Roberto Pivato). O Oficial, José Simão (José Simão).-

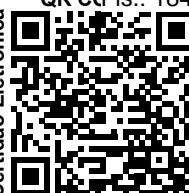
Av.14/34.851:- São Paulo, 04 de março de 1.997.- Do mesmo instrumento particular que deu origem a av. 12, e do Cartão de Identificação do Contribuinte, expedido em 01 de dezembro de 1.986, pela Secretaria da Receita Federal do Ministério da Fazenda, se verifica que, DALVA SIQUEIRA ALMEIDA MACHADO, é atualmente portadora do CPF nº 114.053.018-64.- O Escrevente habilitado, Roberto Pivato (Roberto Pivato). O Oficial, José Simão (José Simão).-

R.15/34.851:- São Paulo, 04 de março de 1.997.- Por instrumento particular datado de 03 de fevereiro de 1.997, os proprietários:- 1º) DALVA SIQUEIRA ALMEIDA MACHADO; e, 2º) SÉRGIO ALMEIDA MACHADO, comerciante, já qualificados, transmitiram por venda feita a EMÍLIO CARLOS RODRIGUES FERRAZ, bancário, RG 15.470.861-6, CPF 056.523.128-66 e sua mulher CRISTINA VIOTTI MARIA FERRAZ, dentista, RG 18.981.964-9, CPF 141.096.238-55, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua

- continua na ficha 04 -



1332763



CNM: 113282.2.0034851-50

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL3.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SÃO PAULO

matrícula

ficha

-34.851-

-04-

São Paulo, 04 de março de 1997

- continuação da matrícula 34.851 -

Garção Tinoco, nº 62, aptº 71, Bloco 02, pelo valor de R\$ 80.000,00, o imóvel desta matrícula.- O Escrevente habilitado, Roberto Pivato (Roberto Pivato). O Oficial, José Simão (José Simão).-

R.16/34.851:- São Paulo, 04 de março de 1.997.- Pelo mesmo instrumento particular que deu origem ao R. 15, os adquirentes constantes do mesmo, **DERAM EM HIPOTECA DE 1º GRAU** ao **BANCO BANDEIRANTES S/A. - CARTEIRA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**, com sede nesta Capital, à rua Boa Vista, nº 162, 7º andar, CGC 61.071.387/0001-61, o imóvel desta matrícula, avaliado em R\$ 81.000,00, em garantia da dívida de R\$ 56.000,00, pagável pelo Sistema de Amortização Tabela Price, por meio de 60 meses, do valor inicial de R\$ 1.330,30, vencendo-se a primeira em 03 de março de 1.997, reajustáveis na forma constante do título, com juros à taxa nominal de 14,9342%aa., taxa efetiva de 16%aa., e demais cláusulas e condições constantes do mesmo.- O Escrevente habilitado, Roberto Pivato (Roberto Pivato). O Oficial, José Simão (José Simão).-

Av.17/34851:- São Paulo, 30 de novembro de 2.001.- Fica **CANCELADA A HIPOTECA** registrada sob nº 16, nesta matrícula, de conformidade com a autorização dada pelo credor, **BANCO BANDEIRANTES S.A. - CARTEIRA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**, nos termos do instrumento particular de quitação datado de 26 de outubro de 2.001.- O Escrevente autorizado, Aluizio de Freitas Spinola Berenguer.-

- continua no verso. -

Mod. 18



1332763



CNM: 113282.2.0034851-50

matrícula

34.851

ficha

- 04 -

verso

R.18:- 01/12/2009 - Prenotação n° 312.408 de 17/11/2009.-

Pela escritura de 28 de outubro de 2009, do 23º Tabelião de Notas desta Capital (livro 3.115 - páginas 371/374), os proprietários constantes do R.15, **EMILIO CARLOS RODRIGUES FERRAZ** e sua mulher **CRISTINA VIOTI MARIA FERRAZ**, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Doutor Lauro Luchesi, nº 269, já qualificados, transmitiram por venda feita a **MARISA DONDA**, brasileira, divorciada, diretora escolar, RG. n.º 5.614.098-SP, CPF. n.º 371.301.298-91, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Antonio Dias da Silva, nº 70, pelo preço de R\$ 130.000,00, o imóvel objeto desta matrícula.- (Luiz Mandarino Junior, Escrevente habilitado - Aluizio de Freitas Spinola Berenguer, Escrevente autorizado).

Av.19:- 21/06/2019 - Prenotação n° 444.255 de 13/06/2019.-

Pelo instrumento particular de contrato de locação de 02 de maio de 2019, e do requerimento de 13 de maio de 2019, a proprietária constante do R.18, **MARISA DONDA**, divorciada, pedagoga, já qualificada, deu em caução nos termos da Lei n° 8.245/91, de 18 de outubro de 1991, o imóvel objeto desta matrícula, em garantia do contrato de locação do imóvel situado nesta Capital, à Rua Clélia, nº 1.168, apto 32, no qual figuram como locadores: 1) **EMERSON LEÃO GUIMARÃES**, divorciado, advogado, RG. n° 11.967.214-SSP/SP, CPF. n° 162.511.118-52; e, 2) **HAMILTON CARLOS GUIMARÃES**, casado, comerciante, RG. n° 11.967.228-SSP/SP, CPF. n° 101.435.208-81, brasileiros e domiciliados nesta Capital, na Rua Clélia, nº 910, e como locatário, **MARCIO DE JESUS DONDA FILHO**, brasileiro, solteiro, maior, arquiteto, RG. n° 36.314.157-1-SSP/SP, CPF. n° 337.030.388-45, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Clélia, nº 1.168, apto 32, pelo prazo de 30 meses, a iniciar em 01 de maio de 2019 e a terminar em 31 de outubro de 2021, sendo o aluguel mensal no valor de R\$ 1.400,00.- (Flávio Firmino Silva, Escrevente habilitado - Fabiano Rocha da Cunha, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 113282331000000078158198

Continua na Ficha n° 05



1332763



CNM: 113282.2.0034851-50



34.851

MATRÍCULA FICHA

34.851	05
--------	----

3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CÓDIGO (CNS): 11.328-2

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

R.20:- 22/06/2022 - Prenotação nº 489.405 de 08/06/2022.-

Pela escritura de 05 de julho de 2021, do 23º Tabelião de Notas, desta Capital (livro 4534 - páginas 019/022), a proprietária constante do R. 18, **MARISA DONDA**, divorciada, já qualificada, transmitiu a título de **doação em pagamento** a **MARCIO DE JESUS DONDA**, aposentado, RG. nº 10.486.952-5-SSP-SP, CPF. nº 973.934.368-68, e sua mulher **JAIRES APARECIDA NEVES DONDA**, aposentada, RG. nº 37.290.265-0-SSP-SP, CPF. nº 117.927.102-59, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, conforme pacto antenupcial registrado sob nº 11.653 no 1º Oficial de Registro de Imóveis de Recife, Estado de Pernambuco, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Antônio Dias da Silva, nº 62, casa 02, pelo valor de R\$ 673.200,00, o imóvel objeto desta matrícula.- (Gisele Costa Bernardes, Escrevente Habilitada - Ricardo Rodrigues de Andrade, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 1132823210000000425405225

Ricardo R. Andrade

Av.21:- 16/12/2024 - Prenotação nº 531.820 de 13/12/2024.-

Pelo Mandado/Ofício expedido em 10 de dezembro de 2024, pelo Juízo da 64ª Vara do Trabalho de São Paulo - TRT 2ª Região, nos autos nº 1000161-81.2021.5.02.0064 de execução trabalhista ajuizada por **FABIANA FERREIRA LIZI**, em face de: 1) **ESCOLA MARISA DONDA LTDA-ME**; e, 2) **MARISA DONDA**, já qualificada, onde conforme despacho de 18 de novembro de 2024, foi declarada a ineficácia da alienação registrada sob nº 20 em virtude do reconhecimento de fraude à execução, foi ordenado ao Oficial desta Serventia, a proceder a presente averbação, para ficar constando que, o imóvel objeto desta matrícula, foi penhorado, em garantia da causa no valor de R\$ 58.780,93, tendo sido nomeada como fiel depositária, Marisa Donda. (Flávio Firmino Silva, Escrevente habilitado - Fabiano Rocha da Cunha, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 113282331000000072754424Q

Fabiano Rocha da Cunha

Av.22:- 06/03/2026 - Prenotação nº 554.178 de 04/03/2026.-

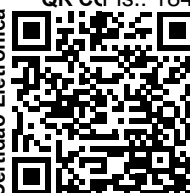
Pela certidão expedida em 04 de março de 2026, pelo Juízo da 64ª Vara do Trabalho de São Paulo - TRT 2ª Região, nos autos nº 1000161-81.2021.5.02.0064 de execução trabalhista ajuizada por **FABIANA FERREIRA LIZI**, em face de: 1) **ESCOLA MARISA DONDA LTDA-ME**; e, 2)

Continua no verso.

168595



1332763



CNM: 113282.2.0034851-50



34.851

MATRÍCULA

34.851

FICHA

05

VCF90

CNM

113282.2.0034851-50

MARISA DONDA, já qualificada, e como terceiros interessados, JAIRES APARECIDA NEVES DONDA e seu marido, MARCIO DE JESUS DONDA, já qualificados, verifica-se que, de conformidade com o auto ou termo de 22 de novembro de 2.022, a penhora averbada sob n° 21 nesta matrícula, atualmente importa em R\$112.113,29, constando como fiel depositário do bem, Márcio de Jesus Donda. (Balbino Ferreira Flor Júnior, Escrevente Autorizado - Fabiano Rocha da Cunha, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 1132823210000000090637289



1332763

GEORGE TAKEDA, 3º Oficial de Registro de Imóveis, código (CNS): 11328-2, CERTIFICA, nos termos do art. 19, §§ 9º e 11, da Lei Federal nº 6.015, de 31/12/1973, incluídos pelo art. 11 da Lei nº 14.382, de 27/06/2022, que a presente é cópia reprográficadigital de inteiro teor da matrícula referida, refletindo a **situação jurídica atualizado** imóvel com respeito às **alienações, ônus reais, prenotações e existência de ações reais e pessoais reipersecutórias**, até a data de **04/03/2026**, salvo o que já se encontra noticiado anteriormente. Serve a presente como certidão **VINTENÁRIA** no caso de a matrícula ou registro anterior tiver sido feito há mais de 20 anos. O referido é verdade e dá fé. São Paulo, **06/03/2026**. Assinado digitalmente.



André Shodi Hirai
Oficial Substituto

Oficial...: R\$ 0,00
Estado...: R\$ 0,00
IPESP....: R\$ 0,00
Reg.Civil: R\$ 0,00
Trib.Just: R\$ 0,00
ISSQN....: R\$ 0,00
MP.....: R\$ 0,00

TOTAL.....: R\$ 0,00

Pedido n.º 1332763, de **05/03/2026**.
Matrícula: 34851

Recibo provisório de serviço: 0000001332763
<https://nfe.prefeitura.sp.gov.br/rps.aspx>



11 de 11
Última página

