

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

6º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula
140.985

ficha
01

CNM 142935.2.0140985-65

ACC São Paulo, 17 de agosto de 1.999

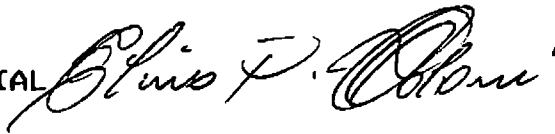
IMÓVEL: Um prédio residencial geminado e seu respectivo terreno, situados à rua Silveira Campos nº 314, no 12º Subdistrito-Cambuci, medindo 4,40m de frente, por 31,50m da frente aos fundos, de ambos os lados, medindo nos fundos 5,35m de largura, confrontando de um lado com propriedade de Gudulo Bornacine, de outro lado com propriedade de Maria Angela Jandira Lancelotti.

PROPRIETÁRIOS: OSVALDO SCRIVANO, brasileiro, casado, bancário, domiciliado nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR: Transcrição nº 62.747, feita em 13 de abril de 1.964, deste R.I.

CONTRIBUINTE: 035.010.0034-0.

O OFICIAL



* * * * *

Av.1/M.140.985 em 17 de agosto de 1.999
Da escritura lavrada aos 05 de agosto de 1.999, pelo 2º Tabelião de Notas desta Capital, livro 1.893, fls. 145, e da planta de setor, quadra-lote, arquivada neste R.I., expedida pela Prefeitura do Município de São Paulo, consta que o imóvel objeto desta matrícula, atualmente confronta de quem da rua Silveira Campos olha para o mesmo, do lado direito com o prédio nº 312, do lado esquerdo com o prédio nº 322, ambos da mesma rua e, nos fundos, com os prédios nºs 491 e 499 da rua Backer.

* * * * *

Av.2/M.140.985 em 17 de agosto de 1.999
Da mesma escritura mencionada na Av.1 desta matrícula, e da certidão de casamento expedida aos 08 de outubro de 1.953, expedida pelo Registro Civil do 36º Subdistrito-Barra Funda, desta Capital, Termo nº 3.532, às fls. 299 do Livro nº B-16, consta que o nome correto do proprietário

continua no verso

matrícula

140.985

ficha

01
verso

CNM 142935.2.0140985-65

do imóvel objeto desta matrícula é **OSWALDO SCRIVANO** e não como constou da Transcrição que deu origem a abertura desta, e que o mesmo é casado com **MALVINA APPARECIDA MARTINELLI SCRIVANO**, desde 08 de outubro de 1.953, pelo regime da comunhão universal de bens.

Nilton Luiz Foloni
NILTON LUIZ FOLONI
Escrevente Autorizado

* * * * *

R.3/M.140.985 em 17 de agosto de 1.999
Pela mesma escritura mencionada na Av.1 desta matrícula, os proprietários, **OSWALDO SCRIVANO**, aposentado, RG nº 1.617.641-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 043.048.618-91, e sua mulher **MALVINA APPARECIDA MARTINELLI SCRIVANO**, aposentada, RG nº 2.219.179-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 291.426.698-71, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei nº 6.515/77, domiciliados nesta Capital, à rua Silveira Campos nº 314, transmitiram por **VENDA** feita a **MARISA APARECIDA OLIVIERI**, brasileira, solteira, maior, analista e administradora de sistemas, RG nº 16.458.101-7-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 084.338.328-32, domiciliada nesta Capital, à rua Coronel Diogo nº 606, casa 17, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de **R\$105.000,00**, (pagos da seguinte forma: R\$41.657,92, com recursos do FGTS e R\$63.342,08 com recursos do financiamento).

Nilton Luiz Foloni
NILTON LUIZ FOLONI
Escrevente Autorizado

* * * * *

R.4/M.140.985 em 17 de agosto de 1.999
Pela mesma escritura mencionada na Av.1 desta matrícula, **MARISA APARECIDA OLIVIERI**, solteira, maior, já qualificada, deu em primeira, única e especial **HIPOTECA**, o imóvel objeto desta matrícula, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília, Distrito Federal, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CGC/MF sob nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida do valor de R\$63.342,08, a ser amortizada através de 120 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira delas em 05 de setembro de 1.999, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, compreendendo prestação calculada segundo o Sistema de Amortização Crescente-SACRE, composta de parcela de amortização e juros correspondente na data do título a

continua na ficha 02

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

6º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula
140.985

ficha
02

de São Paulo

CNM 142935.2.0140985-65

São Paulo, 17 de agosto de 1.999

R\$1.161,27, com os acréscimos decorrentes da atualização calculada com base no mesmo índice de remuneração básica aplicado aos depósitos de poupança, mais juros remuneratórios cobrados à taxa nominal de 12% ao ano, e à taxa efetiva de 12,6825% ao ano; sendo que, juntamente com os encargos mensais, serão exigidos os prêmios de seguro nos termos da Apólice Habitacional Carta de Crédito-CEF, cuja parcela será recolhida juntamente com aqueles encargos, o qual corresponde na data do título a R\$58,50, com as demais cláusulas e condições constantes do mesmo. Para efeitos do artigo 818 do C.C., o imóvel desta matrícula, foi avaliado em R\$106.400,00.

NILTON LUIZ FOLONI
Escritor Autorizado

AV-5/M.140.985 em 22 de junho de 2006 sm
Fica CANCELADA a HIPOTECA registrada sob n° 4 nesta matrícula, em virtude da autorização dada pela credora, nos termos do instrumento particular datado de 07 de junho de 2.006, com força de escritura pública, na forma das Leis 4.380/64 e 5.049/66.

Sergio Mateus Romero
ESCREVENTE

R-6/M.140.985 em 22 de junho de 2006
Pelo mesmo instrumento particular mencionado na AV-5 desta matrícula, a proprietária, MARISA APARECIDA OLIVIERI, solteira, nascida em 25 de setembro de 1964, professora universitária, CPF/MF sob n° 084.338.328-32, já qualificada, domiciliada nesta Capital, na Rua Silveira Campos, n° 314, transmitiu por VENDA feita a RAFAEL OLIVIERI NETO, brasileiro, economista, RG n° 7.877.622-SSP/SP, CPF/MF sob n° 667.536.008-68, e sua mulher, MARIA DE FÁTIMA ABUD OLIVIERI, brasileira, relações públicas, RG n° 5.116.718-SSP/SP, CPF/MF sob n° 601.225.108-44, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n° 6.515/77, domiciliados nesta Capital, na Rua Loureiro da Cruz, n° 296, 4º andar, pelo preço de R\$320.000,00, o imóvel objeto desta matrícula

Sergio Mateus Romero
ESCREVENTE

continua no verso

matrícula
140.985ficha
02
verso

CNM 142935.2.0140985-65

R-7/M.140.985 em 22 de junho de 2006

Pelo mesmo instrumento particular mencionado na AV-5 desta matrícula, **RAFAEL OLIVIERI NETO** e sua mulher, **MARIA DE FÁTIMA ABUD OLIVIERI**, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília, Distrito Federal, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida do valor de R\$244.992,00, que será paga pelo Sistema de Amortização - SAC, no prazo de 240 meses, por meio de prestações mensais e consecutivas, do valor total inicial na data do título de R\$3.771,46, inclusive os acessórios, reajustáveis na forma do título, com juros à taxa anual de 12,0000%, vencendo-se a primeira prestação no mês subsequente, no mesmo dia correspondente ao do contrato, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, até o final do pagamento. Origem dos Recursos: SBPE. Sujeita a atualização, na forma e com as demais cláusulas e condições constantes do título.




Sergio Mateus Romero
ESCREVENTE

* * * * *

AV.8/140.985 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Averbado em 22 de junho de 2021 - Protocolo nº 742.579 de 09/06/2021 - Do instrumento particular datado aos 08 de junho de 2021, com força de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514/97, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, autorizou o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob nº 7, nesta matrícula.

(Selo Digital:142935331000000057598821M)

Carlos Eduardo Moraes de Brito - Escrevente Autorizado



R.9/140.985 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Registrado em 22 de junho de 2021 - Protocolo nº 742.579 de 09/06/2021 - Pelo mesmo instrumento particular mencionado na AV.8 desta, **RAFAEL OLIVIERI NETO**, servidor público estadual, e sua mulher **MARIA DE FÁTIMA ABUD OLIVIERI**, professora de ensino superior, CNH nº 00624611590-DETRAN/SP, já qualificados, atualmente residentes e domiciliados na Avenida Lins de Vasconcelos, nº 1455, apto 173, B3, Cambuci, na cidade de São Paulo, SP, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE, o imóvel objeto desta matrícula, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, para garantia da dívida do valor de **R\$438.441,09** (sendo R\$354.833,64, referentes ao valor de financiamento, e o restante das despesas acessórias), a ser paga por meio de 120 prestações mensais e sucessivas, no valor de R\$9.420,65, à taxa de juros balcão, e no valor de R\$8.982,17, a taxa de juros reduzida, com as taxas de juros e reajuste dos encargos mencionados no título, vencendo-se a primeira em 10 de julho de 2021, estando as demais cláusulas, termos e condições, constantes do título. A avaliação do imóvel para fins de Leilão Público é de R\$1.368.400,00.

continua na ficha 3

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
140.985

ficha
03

SEXTO 6 OFICIAL DE REGISTRO DE CNM 142935.2.0140985-65
IMÓVEL DO C.º 142935.2.0140985-65

São Paulo, 22 de Junho de 2021

(Selo Digital:142935321000000057598921M)

Carlos Eduardo Moraes de Brito - Escrevente Autorizado

AV.10/140.985 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Averbado em 17 de novembro de 2022 - **Protocolo nº 789.344 de 01/11/2022** - Pelo instrumento particular datado de 31 de outubro de 2022, com força de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514/97, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, autorizou o **cancelamento da alienação fiduciária** registrada sob nº 9 nesta matrícula.

(Selo Digital:1429353310000000885256220)

Carlos Eduardo Moraes de Brito - Escrevente Autorizado

R.11/140.985 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Registrado em 17 de novembro de 2022 - **Protocolo nº 789.344 de 01/11/2022** - Pelo mesmo instrumento particular mencionado na AV.10 desta, **RAFAEL OLIVIERI NETO**, e sua mulher **MARIA DE FÁTIMA ABUD OLIVIERI**, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel objeto desta matrícula, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, para garantia da dívida do valor de **R\$505.000,00**, a ser paga por meio de 120 prestações mensais e sucessivas, no valor de **R\$9.045,57**, com as taxas de juros e reajuste dos encargos mencionados no título, vencendo-se a primeira em 30 de novembro de 2022, estando as demais cláusulas, termos e condições, constantes do título. A avaliação do imóvel para fins de Leilão Público é de R\$1.010.000,00.

(Selo Digital:1429353210000000885257220)

Carlos Eduardo Moraes de Brito - Escrevente Autorizado

AV.12/140.985 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Averbado em 20 de março de 2026 - **Protocolo nº 905.369 de 23/12/2025** - Do requerimento datado de 26 de fevereiro de 2026, 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 os devedores fiduciantes **RAFAEL OLIVIERI NETO**, e sua mulher **MARIA DE FÁTIMA ABUD OLIVIERI**, já qualificados, purgassem a mora decorrente do R.11 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 **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, sendo a base de cálculo para o recolhimento do referido imposto o valor de **R\$1.062.400,88**, a qual deverá providenciar o disposto no artigo 27 e seus parágrafos da Lei nº 9.514/97.

(Selo Digital:142935331000000172062026F)

Michele Santana de Assis Alves - Escrevente Autorizada

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
140985

SEXTO
6
OFICIAL DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DE SÃO PAULO
CNS n.º
14293-5



Pedido nº 905369

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, terça-feira, 24 de março de 2026.

Thais de Melo Alves - Escrevente Autorizada.

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 1ª 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: 1429353C3000000172062126T





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: PVEHD-AUJHL-MXPM5-7TLYD

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

Thais De Melo Alves (CPF ***.964.028-**))

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/PVEHD-AUJHL-MXPM5-7TLYD>

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

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