



Valide aqui este documento

CNM: 113779.2.0141106-21 - Pagina: 1/7 - PROT. 838191 - - Erika Cypriano

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

9.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

matrícula
141.106

ficha
01

São Paulo, 21 de fevereiro de 1995

IMÓVEL:- APARTAMENTO Nº 32, localizado 3º andar do "EDIFÍCIO MACANAIBA", Bloco "2" do "CONJUNTO RESIDENCIAL COEMIL XVIII", situado à Rua João Vicente da Fonseca, nº 520, no Distrito de ITAQUERA, contendo a área real privativa de 49,723m2., área real comum de 59,386m2., área real total de construção de 109,109m2. e a fração ideal no terreno e nas demais coisas e despesas de uso comum de 0,69444%, correspondendo-lhe o direito ao uso de 01 (uma) vaga na garagem coletiva, localizada no andar térreo do conjunto.-

PROPRIETÁRIA:- COEMIL CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede em São Bernardo do Campo, neste Estado, à Rua da Abolição, nº 59, CGC/MF. 47.201.967/0001-03.-

REGISTRO ANTERIOR:- R.4, feito em 26/06/1.981, na matrícula nº 18.227 (Especificação condominial registrada sob nº 10, em 05/10/1.994, na matrícula nº 18.227), deste Cartório.-

C.CONTRIBUINTE:-

9º CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DA CAPITAL

Francisco Raymundo - Oficial
Carlos Alberto M. Storrer - Substituto

R.1/141.106 Em 21 de fevereiro de 1995
Pelo instrumento particular, com força de escritura pública, datado de 21 de dezembro de 1.994, a proprietária, já qualificada, VENDEU o imóvel, pelo valor de R\$40.487,50, a ANTONIO CARLOS DE OLIVEIRA GOMES, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, RG. 18.373.144-SSP/SP., CIC. 023.474.998-90, residente e domiciliado à Rua Gilberto Castelo Branco, número 89, Vila Sabrina, nesta Capital; e, ANDREA PELLEGRINO, brasileira, solteira, maior, industrial, RG. 20.070.793-SSP/SP., CIC. 110.498.528-42, residente e domiciliada à Rua do Alumínio, casa 04, 11, V. N. Manches, nesta Capital; na proporção de 50% para cada adquirente.- A vendedora apresentou a Certidão Positiva de Crédito, com exigibilidade suspensa, expedida em 10/11/1.994, pelo INSS-INSTITUTO NACIONAL DE SEGURO SOCIAL, através de seu Posto de Arrecadação e Fiscalização da cidade de São Bernardo do Campo, deste Estado, e a C.O.T.F. número 0811900-7/7075, expedida em 02/12/1.994, pela Secretaria da
continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6SU4F-SFCSJ-NJVTQ-UCUW4>

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





matrícula
141.106

ficha
01
verso

Receita Federal/Ministério da Fazenda (MF/SRF/SRRF - 8a-DRF - S.B. CAMPO-SP), que ficam arquivadas em Cartório.-
9º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DA CAPITAL

Joarany Lopes da Silva
Escrevente

Francisco Raymundo - Oficial
Carlos Alberto M. Storrer - Substituto

R.2/141.106 Em 21 de fevereiro de 1995
Pelo instrumento particular mencionado no R.1, ANTONIO CARLOS DE OLIVEIRA GOMES, e ANDREA PELLEGRINO, solteiros, maiores, já qualificados, DERAM EM HIPOTECA a CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadras 3/4, lote 34, em Brasília-DF, através de sua Superintendência Regional São Paulo, CGC/MF. 00.360.305/0001-04, o imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$32.390,00, pagável através de 240 prestações mensais (Prorrogação - 108 meses), segundo o Sistema Francês de Amortização e Plano de Reajuste - PES/CP, com juros anuais, às taxas nominal de 10,5000% e efetiva de 11,0203%, sendo de R\$438,41 o valor total da 1ª prestação, que vencerá em 21/01/1.999; e, demais condições constantes do título.-

9º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DA CAPITAL

Joarany Lopes da Silva
Escrevente

Francisco Raymundo - Oficial
Carlos Alberto M. Storrer - Substituto

Av.3/141.106 Em 22 de dezembro de 1999
Da carta de arrematação extrajudicial, expedida em 19 de abril de 1.999, com fundamento no Decreto Lei nº 70, de 21 de novembro de 1.966, e Certidão nº 075.254/99-9, expedida em 15/04/1.999, pela Prefeitura Municipal de São Paulo, verifica-se que o imóvel desta matrícula é atualmente lançado pelo CONTRIBUINTE número 253.018.0044-0.

9º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DA CAPITAL

Joarany Lopes da Silva
Escrevente

- Francisco Raymundo - Oficial
- Carlos Alberto M. Storrer - Substituto
- Reinaldo Yada Tadashi - Substituto

R.4/141.106 Em 22 de dezembro de 1999
Da carta de arrematação mencionada na Av.3, verifica-se que, em leilão realizado em 09/04/1.999, O IMÓVEL DA PRESENTE MATRÍCULA, foi ARREMATADO pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede no setor Bancário Sul, Quadras 3/4, lote 34, em continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6SU4F-SFCSJ-NJVTQ-UCUW4>



Valide aqui este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

matrícula 141.106

ficha 02

São Paulo,

22 de dezembro de 1999

Brasília-DF, através de sua filial com sede nesta Capital, à Rua Silva Bueno, nº 1.657, Ipiranga, CGC/MF número 00.360.305/0252-80, pelo valor de R\$67.962,83.

Joarany Lopes da Silva
Escrevente

9º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- Francisco Raymundo - Oficial
- Carlos Alberto M. Storrer - Substituto
- Reinaldo Yada Tadashi - Substituto

Av.5/141.106 Em 22 de dezembro de 1999

Fica **CANCELADA** a hipoteca registrada sob nº 02, nesta matrícula, em virtude do imóvel ter sido **ARREMATADO** pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, nos termos do inciso VII do artigo 849 do Código Civil Brasileiro.

Joarany Lopes da Silva
Escrevente

9º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- Francisco Raymundo - Oficial
- Carlos Alberto M. Storrer - Substituto
- Reinaldo Yada Tadashi - Substituto

R.6/141.106 Em 28 de janeiro de 2003

Pelo instrumento particular, com força de escritura pública, (contrato nº 8.0262.0895703-8), datado de 20 de Janeiro de 2.003, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, **VENDEU** a **ADRIANA APARECIDA DOS SANTOS SILVA**, técnica em radiologia, RG nº 28.878.791-2-SSP/SP, CPF/MF nº 183.682.658-35; e **CARLOS EDUARDO SANTOS**, auxiliar técnico, RG nº 29.494.342-0-SSP/SP, CPF/MF nº 286.425.938-90, ambos brasileiros, solteiros, maiores, residentes e domiciliados à Rua Tibetana, nº 418, Jardim Santo Alberto, em Santo André, neste Estado, **O IMÓVEL**, pelo valor de R\$26.000,00. A vendedora apresentou a Certidão Negativa de Débito - **CND do INSS**, sob número **49642002-23001040**, emitida em **26/12/2002**; bem como a Certidão Positiva de Débitos de Tributos e Contribuições Federais, administrados pela Secretaria da Receita Federal, com **EFEITOS DE NEGATIVA**, sob nº **5.829.258**, emitida em **27/11/2002**; que ficam arquivadas neste Registro de Imóveis.

Joarany Lopes da Silva - Escrevente
 Antonio Fernandes Pinho - Escrevente

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- Francisco Raymundo - Oficial
- Carlos Alberto M. Storrer - Substituto
- Reinaldo Yada Tadashi - Substituto
- Gustavo Takaiti Chicuta - Escrevente

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6SU4F-SFCSJ-NJVTQ-UCUW4



matrícula

141.106

ficha

02

verso

R.7/141.106 Em 28 de janeiro de 2003
 Pelo instrumento particular mencionado no R.6, **ADRIANA APARECIDA DOS SANTOS SILVA e CARLOS EDUARDO SANTOS**, solteiros, maiores, já qualificados, **DERAM EM HIPOTECA à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, também já qualificada, **O IMÓVEL**, para garantia da dívida no valor de R\$26.000,00 (**com origem nos Recursos do F.G.T.S.**), pagável através de 239 prestações mensais, segundo o Sistema de Amortização - "**SACRE**", com juros anuais, às taxas nominal de 8,1600% e efetiva de 8,4722%, sendo de R\$303,05 o valor total da primeira prestação, que vencerá no mês subsequente, no mesmo dia da assinatura do contrato objeto da presente, tudo na forma e demais condições constantes do título.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

Joarany Lopes da Silva - Escrevente
 Antonio Fernandes Pinto - Escrevente

Francisco Raymundo - Oficial
 Carlos Alberto M. Storer - Substituto
 Reinaldo Yada Tadashi - Substituto
 Gustavo Takaiti Chicuta - Escrevente

Av.8/141.106 Em 23 de janeiro de 2009
 Pelo instrumento particular datado de 11 de Agosto de 2.008, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, autorizou o **CANCELAMENTO** da hipoteca registrada sob nº 07, nesta matrícula.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

Joarany Lopes da Silva - Escrevente
 Antonio Fernandes Pinto - Escrevente

Francisco Raymundo - Oficial
 José Renato de Freitas Nalini - Substituto
 Degenita M. de S. Zambelli - Escr Autorizada

Av.09/141.106 Em 04 de novembro de 2022.
 Da Escritura Pública datada de 12 de março de 2010, do 2º Tabelião de Notas Santo Andre -SP, Livro 960, Fls. 24/26 e da Certidão de Casamento expedida em extraída aos 06/05/2004, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 2º Subdistrito Santo André Utinga- SP; do Termo nº 50652, Livro B-170, Fls.099, verifica-se que **ADRIANA APARECIDA DOS SANTOS SILVA** contraiu matrimônio aos 06/05/2004, com **CARLOS EDUARDO SANTOS**, sob o

(continua na ficha 03)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6SU4F-SFCSJ-NJVTQ-UCUW4>

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ridigital

ONR



Valide aqui este documento

CNM: 113779.2.0141106-21 - Pagina: 5/7 - PROT. 838191 - - Erika Cypriano

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL Código(CNS)Nº 11.377-9

matrícula 141.106

ficha 03

São Paulo,

04 de novembro de 2022

regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, permanecendo os contraentes com os mesmos nomes. PROTOCOLO Nº 737.732 de 03/11/2022.

Selo: 113779331FN001096247DX22A

Carolina de Oliveira Lopes

- Francisco Raymundo - Oficial
- José Renato de Freitas Nalini - Substituto
- Cristiano Floriano Galindo - Substituto
- Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta
- Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada
- Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

R.10/141.106

Em 04 de novembro de 2022

Pela Escritura Pública mencionada na Av.09, **ADRIANA APARECIDA DOS SANTOS SILVA** e seu marido **CARLOS EDUARDO SANTOS**, já qualificados, **VENDERAM** a **ALEXANDRE MIRANDA VERGINIO**, brasileiro, montador, RG nº 30.410.716-SSP/SP, CPF/MF nº 299.146.158-64, e sua mulher **LUCIANA DOS SANTOS RIBEIRO VERGINIO**, brasileira, do lar, RG nº 35.775.154-1-SSP/SP, CPF/MF nº 289.978.558-32, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Mauá-SP, na Rua General Hanstifilo de Moura, nº 106, apt. 32, Bloco 03, Parque São Vicente, **O IMÓVEL**, pelo valor de R\$100.000,00.

Selo: 113779321FL001096248YR223

Carolina de Oliveira Lopes

- Francisco Raymundo - Oficial
- José Renato de Freitas Nalini - Substituto
- Cristiano Floriano Galindo - Substituto
- Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta
- Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada
- Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

R.11/141.106

Em 04 de janeiro de 2023

Pelo Instrumento Particular com força de escritura pública (Contrato nº 10179810107), de 12 de dezembro de 2022, **ALEXANDRE MIRANDA VERGINIO** e sua mulher **LUCIANA DOS SANTOS RIBEIRO VERGINIO**, já qualificados, residentes e domiciliados em Santo André, deste Estado, na Rua Giovanni Battista Pirelli, nº 1.463, Apto 152, Torre B, **VENDERAM** a **JOÃO CARLOS MIRON**, brasileiro, divorciado, instrutor, CNH nº 04291267804-Detran/SP, CPF/MF nº 312.181.238-69, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Campeador de Minas, nº 90, Parque São Rafael, **O IMÓVEL**, pelo valor de R\$210.000,00, do qual a importância de R\$14.254,48 foi obtida mediante o levantamento do F.G.T.S. PROTOCOLO Nº 743.132 de 20/12/2022.

Selo: 113779321KQ001145991F0235

Carolina de Oliveira Lopes

- Francisco Raymundo - Oficial
- José Renato de Freitas Nalini - Substituto
- Cristiano Floriano Galindo - Substituto
- Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6SU4F-SFCSJ-NJVTQ-UCUW4



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

CNM: 113779.2.0141106-21 - Pagina: 6/7 - PROT. 838191 - - Erika Cypriano

matrícula

141.106

ficha

03

verso

R.12/141.106 Em 04 de janeiro de 2023
 Pelo Instrumento Particular mencionado no R.11, **JOÃO CARLOS MIRON**, divorciado, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** na forma estabelecida pelo artigo 23 da Lei 9.514/97, **O IMÓVEL**, ao **ITAÚ UNIBANCO S.A**, com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, pelo valor de R\$180.500,00, pagável no prazo de 420 meses, por meio de encargos mensais e sucessivos, calculados de acordo com a taxa de juros, sistema de amortização e demais condições constantes do título. Sendo que o valor do imóvel para fins de venda em leilão público (Artigo 24, VI da Lei 9.514/97) é de R\$210.000,00.

Selo: 113779321TB001145935K123E

- | | |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> Francisco Raymundo - Oficial | <input type="checkbox"/> José Renato de Freitas Nalini - Substituto |
| <input type="checkbox"/> Cristiano Floriano Galindo - Substituto | <input checked="" type="checkbox"/> Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta |
| <input type="checkbox"/> Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada | <input type="checkbox"/> Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada |

Av.13/141.106 Em 25 de novembro de 2025
 Pelo Instrumento Particular, datado de 04 de novembro de 2025, lavrado nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei 9514/97, complementado pela certidão de decurso do prazo sem purgação da mora, extraída do procedimento de notificação decorrente do Protocolo nº 838.191, feita ao devedor fiduciante **JOÃO CARLOS MIRON**, divorciado, já qualificado, procede-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL** constituída fiduciariamente através do R.12 desta matrícula, em nome do credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, já qualificado, pelo valor de R\$210.000,00. PROTOCOLO Nº 838.191 de 12/02/2025.

Selo: 113779331NY002067468WB25X
CNM: 113779.2.0141106-21

- | | |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> Francisco Raymundo - Oficial | <input type="checkbox"/> José Renato de Freitas Nalini - Substituto |
| <input type="checkbox"/> Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta | <input checked="" type="checkbox"/> Degenila M. de S. Zambelli - Substituta |
| <input type="checkbox"/> Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada | |

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6SU4F-SFCSJ-NJVTQ-UCUW4

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

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO - SP
M.141106 - PROTOCOLO: 838191

A presente certidão foi extraída nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei 6.015/73, mediante cópia reprográfica do inteiro teor da matrícula nela referida e representa a situação jurídica do imóvel, abrangendo ALIENAÇÕES, DIREITOS REAIS, ÔNUS REAIS, AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS, que tenham sido objeto de registro ou averbação. A validade desta certidão, para fins de lavratura de escritura pública é de 30 dias, contados da data de sua expedição, conforme disposto no artigo 1º, inciso IV, do Decreto 93.240/86. No caso de se tratar de Certidão Digital, o documento eletrônico deverá estar assinado com Certificado Digital ICP - Brasil, devendo ser conservada em meio eletrônico para manutenção de sua validade.

O 27º subdistrito **TATUAPÉ** e o 46º Subdistrito **VILA FORMOSA** pertencem à 9ª Circunscrição Imobiliária desde 21/11/1942, tendo ambos pertencidos anteriormente à 7ª Circunscrição. O Distrito de **ITAQUERA** pertence à 9ª Circunscrição Imobiliária desde 15/05/1939, tendo pertencido anteriormente à 7ª Circunscrição. O 16º Subdistrito **MOOCA** pertenceu à 9ª Circunscrição Imobiliária de 07/10/1939 até 20/11/1942, quando passou à 7ª Circunscrição, tendo pertencido anteriormente também à 7ª Circunscrição. O 26º Subdistrito **VILA PRUDENTE** pertenceu à 6ª Circunscrição Imobiliária de 17/09/1934 até 14/05/1939; à 9ª Circunscrição de 15/05/1939 até 20/11/1942; à 11ª Circunscrição de 21/11/1942 até 31/12/1971 e atualmente pertence a 6ª Circunscrição. O 38º Subdistrito de **VILA MATILDE** pertenceu à 9ª Circunscrição Imobiliária de 21/11/1942 até 31/12/1971, quando passou à 16ª Circunscrição, tendo pertencido anteriormente à 12ª Circunscrição. O distrito de **GUAIANAZES** pertenceu a 9ª Circunscrição Imobiliária de 15/05/1939 até 31/12/1971, quando passou à 7ª Circunscrição, tendo pertencido anteriormente também à 7ª Circunscrição. O Distrito de **SÃO MIGUEL PAULISTA**, do qual foram desmembrados o Distrito de Ermelino Matarazzo (Lei 5.285/59) e o Distrito de Itaim Paulista (Lei 2.343/80), pertenceu à 9ª Circunscrição Imobiliária de 07/10/1939 até 20/11/1942, quando passou à 12ª Circunscrição, tendo pertencido anteriormente à 7ª Circunscrição.

CNM: 113779.2.0141106-21

Emolumentos:	R\$: 44,20	São Paulo, 25/11/2025.
Estado:	R\$: 12,56	
Sec. Fazenda:	R\$: 08,60	
Registro Civil:	R\$: 02,33	
Tribunal Justiça:	R\$: 03,03	
Ministério Público:	R\$: 02,12	
ISS:	R\$: 00,90	
Total:	R\$: 73,74	

Recolhidos pelas guias relativas à semana da expedição.

Para verificar a autenticidade do documento acesse o site:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>



selo: 1137793C3UQ002067473LJ25A

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6SU4F-SFCSJ-NJVTQ-UUCW4>