

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
168.739

ficha
01

sm São Paulo, 15 de maio de 2006



CNM 142935.2.0168739-29

IMÓVEL: Um terreno situado na Passagem Particular Um, Sítio Cabeceira da Mooca, no 26º Subdistrito - Vila Prudente, distante 25,95m da Estrada de Sapopemba, situado no lado esquerdo, de quem entra nessa Passagem pela Estrada do Sapopemba, medindo 18,75m de frente, por 20,00m da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos 19,55m, confrontando de um lado com terreno de propriedade de Flávio Augusto Abrunhosa, e do outro lado com propriedade de Antônio Miguel Abrunhosa e, sua mulher, Virgínia Teixeira Abrunhosa, com a área de 383,10m2.

PROPRIETÁRIOS: JULIA ABRUNHOSA FRANCISCO, brasileira, de prendas domésticas, e, seu marido, JOÃO FRANCISCO, português, chacareiro, domiciliados nesta Capital, na Rua Quatro, nº 200.

REGISTRO ANTERIOR: Transcrição nº 134.343, do 11º Registro de Imóveis, desta Capital, feita em 23 de maio de 1965.

CONTRIBUINTE: 155.151.0032-7.

O SUBSTITUTO,

Durval Borges de Carvalho
SUBSTITUTO

* * * * *

AV-1/M.168.739 em 15 de maio de 2006

É feita a presente, nos termos do artigo 213, I, g, da Lei nº 6.015/1973, com a redação dada pela Lei nº 10.931/2004, do formal de partilha de 7 de março de 1995, extraído dos autos de arrolamento nº 1.338/94, processados perante o Juízo de Direito da 12ª Vara da Família e das Sucessões desta Capital, e respectivo Cartório, e da certidão de quitação de tributos federais, do Ministério da Fazenda, expedida pela Secretaria da Receita Federal, transcrita no título, para constar que JOÃO FRANCISCO é inscrito no CPF/MF sob nº 194.459.978-91

Sergio Mateus Romero
ESCRIVENTE

* * * * *

continua no verso

matrícula

168.739

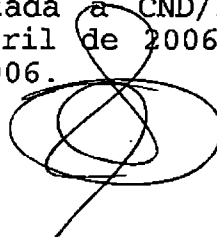
ficha

01
verso

CNM 142935.2.0168739-29

AV-2/M.168.739 em 15 de maio de 2006

Do mesmo formal de partilha mencionado na AV-1 desta matrícula, do Decreto Municipal nº 15.221, de 17 de agosto de 1978, extraído das informações constantes do arquivo PRODAM, deste Registro de Imóveis, e do projeto completo aprovado pelo recibo-alvará nº 65808, expedido em 22 de abril de 1977, pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que, a Passagem Particular Um, mencionada nesta, atualmente, denomina-se Rua Paulo José da Costa, e no terreno objeto desta matrícula, foi construído um prédio de um pavimento pra uma habitação com a área de 172,50m², que recebeu o nº 51 da referida Rua Paulo José da Costa; tendo sido apresentada a CND/INSS nº 016672006-21001090, emitida em 05 de abril de 2006, confirmada, via internet, em 28 de abril de 2006.



Sergio Mateus Romero
ESCREVENTE

* * * * *

AV-3/M.168.739 em 15 de maio de 2006

Do mesmo formal de partilha mencionado na AV-2 desta matrícula, e da certidão nº 004.013/06-9 de 27 de janeiro de 2006, expedida pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que, o imóvel objeto desta, atualmente, confronta do lado direito com o contribuinte nº 155.151.0106-4, nº 57, do lado esquerdo com os contribuintes nºs 155.151.0031-9, nº 8.922, esquina com a Rua Paulo José da Costa nº 17, 155.151.0030-0, nºs 8.926 e 8.934, lançados pela Avenida Sapopemba, aos fundos com parte dos contribuintes nºs 155.151.0093-9, nº 92, 155.151.0028-9, com o contribuinte: 155.151.0027-0, nº 90, lançados pela Rua Tristão de Alencar Araripe Júnior.



Sergio Mateus Romero
ESCREVENTE

* * * * *

R-4/M.168.739 em 15 de maio de 2006

Do mesmo formal de partilha mencionado na AV-1 desta matrícula, consta que, em virtude do falecimento de JOÃO FRANCISCO, CPF/MF nº 194.459.978-91, ocorrido no dia 3 de

continua na ficha 02

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
168.739

ficha
02

Durval Borges de Carvalho
SUBSTITUTO

SEXTO 6
OFICIAL DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNM 142935.2.0168739-29

São Paulo, 15 de maio de 2006

agosto de 1994, o imóvel objeto desta, avaliado em R\$29.168,00, foi atribuído a título de **MEACÃO** e **PARTILHA**, conforme sentença homologatória de 1º de fevereiro de 1995, que transitou em julgado em 23 de fevereiro de 1995, na proporção de uma parte ideal correspondente a 9/18 à viúva-meeira, **JULIA ABRUNHOSA FRANCISCO**, brasileira, do lar, RG nº 4.253.158-SP, inscrita no CPF/MF sob nº 174.192.918-02, domiciliada nesta Capital, na Rua Paulo José da Costa, nº 51, Jardim Grimaldi, uma parte ideal correspondente a 3/18 a cada um dos herdeiros-filhos: 1) **VERGINIA FRANCISCO PIRES**, brasileira, do lar, RG nº 10.431.346-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 257.779.238-79, casada sob o regime da comunhão de bens, aos 4 de janeiro de 1973, com **JOSÉ LUIZ PIRES**, brasileiro, comerciante, RG nº 3.084.808-SSP/SPSP, inscrito no CPF/MF sob nº 838.919.788-04, domiciliados nesta Capital, na Rua Falanto, nº 176, Vila Maria Augusta; e 2) **EDUARDO FRANCISCO**, brasileiro, contador, RG nº 9.075.350-SP, inscrito no CPF/MF sob nº 761.220.778-87, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, aos 21 de janeiro de 1980, com **MAYSA DE SOUZA VILLAS BOAS FRANCISCO**, brasileira, bancária, RG nº 9.973.215-SP, inscrita no CPF/MF sob nº 941.218.348-87, domiciliados nesta Capital, na Rua Itaqueri, nº 702, Alto da Mooca, e de uma parte ideal correspondente a 1/18 a cada um dos herdeiros-netos, filhos por representação de Guiomar Francisco Pereira, falecida em 14 de janeiro de 1978: 1) **ANA LUCIA PEREIRA**, brasileira, solteira, advogada, RG nº 18.735.577-SP, inscrita no CPF/MF sob nº 075.205.488-05, domiciliada nesta Capital, na Rua Apucarana, nº 1180, Tatuapé; 2) **AMILCAR ALBERTO PEREIRA**, brasileiro, solteiro, corretor de seguros, RG nº 16.199.464-SP, inscrito no CPF/MF sob nº 139.293.438-94, domiciliado nesta Capital, na Rua Apucarana, nº 1.180, Tatuapé; e, 3) **AMERICICO LUIS PEREIRA**, brasileiro, técnico em edificações, RG nº 19.556.674-SP, inscrito no CPF/MF sob nº 113.429.418-29, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, aos 25 de julho de 1992, com **IARA DA CONCEIÇÃO XAVIER DA SILVA PEREIRA**, brasileira, técnica em edificações, RG nº 20.499.082-SP, inscrita no CPF/MF sob nº 127.718.708-86, domiciliados nesta Capital, na Rua Emília Marengo, nº 864, apartamento nº 1, Tatuapé.

Sergio Mateus Romero
ESCRIVENTE

* * * * *

continua no verso

matrícula

168.739

ficha

02
verso

CNM 142935.2.0168739-29

AV-5/M.168.739 em 20 de maio de 2008

sm

PROTOCOLO OFICIAL Nº 421.688

Da escritura lavrada aos 13 de dezembro de 2005, pelo 6º Tabelião de Notas da Comarca de Santo André, deste Estado, livro 238, fls. 111/113, e da carteira de identidade expedida aos 30 de dezembro de 2002, pela Secretaria da Segurança Pública do Estado de São Paulo, verifica-se que **AMERICO LUIS PEREIRA** é inscrito no RG sob nº 19.566.674-4-SSP/SP, e não como foi mencionado no título que deu origem ao R-4 desta matrícula.

João Coelho JOSÉ MARIA DE OLIVEIRA COELHO
Escrevente Autorizado

* * * * *

R-6/M.168.739 em 20 de maio de 2008

Pela mesma escritura mencionada na AV-5 desta matrícula, os proprietários, **JULIA ABRUNHOSA FRANCISCO**, também conhecida como **JULIA ABRUNHOZA FRANCISCO**, viúva; **VERGINIA FRANCISCO PIRES** e seu marido, **JOSÉ LUIZ PIRES**; **EDUARDO FRANCISCO**, com o consentimento de sua mulher, **MAYSA DE SOUZA VILLAS BOAS FRANCISCO**, domiciliados nesta Capital, na Rua Templários, nº 259, ap. 102, Vila Formosa; **ANA LUCIA PEREIRA**, solteira, maior, RG nº 18.735.577-0-SSP/SP; **AMILCAR ALBERTO PEREIRA**, solteiro, maior, RG nº 16.199.464-7-SSP/SP; e, **AMERICO LUIS PEREIRA**, com o consentimento de sua mulher, **IARA DA CONCEIÇÃO XAVIER DA SILVA PEREIRA**, RG nº 20.499.082-8-SSP/SP, domiciliados nesta Capital, na Rua Apucarana, nº 1.180, Tatuapé, todos já qualificados, transmitiram por **VENDA** feita a **JUMARLINO DA SILVEIRA**, brasileiro, comerciante, RG nº 24.184.802-7-SSP/SP, CPF/MF sob nº 134.258.758-84, casado no regime da separação de bens legal, em 13 de dezembro de 2003, com **SONIA MARIA COSTA DA SILVEIRA**, brasileira, comerciante, RG nº 25.011.084-2-SSP/SP, CPF/MF sob nº 144.642.618-17, domiciliado nesta Capital, na Rua Lavinia Ribeiro, nº 120, ap. 53, Bairro Vila Diva, pelo preço de **R\$95.410,00**, o imóvel objeto desta matrícula.

João Coelho JOSÉ MARIA DE OLIVEIRA COELHO
Escrevente Autorizado

* * * * *

CONTINUA NA FICHA SEGUINTE

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
168.739

ficha
03



6º REGISTRO
DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS nº
14293-5

Oficial Registrador
CNM 142935.2.0168739-29

São Paulo, 2 de Outubro de 2023
CNM 142935.2.0168739-29

R.7/168.739 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Registrado em 02 de outubro de 2023 - Protocolo nº 817.956 de 20/09/2023 - Pela Cédula de Crédito Bancário nº 237/16.281.398, emitida em 29 de setembro de 2023, os proprietários, **JUMARLINO DA SILVEIRA**, e sua mulher **SONIA MARIA COSTA DA SILVEIRA**, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel objeto desta matrícula, ao **BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº Vila Yara, na cidade de Osasco, SP, para garantia da dívida constituída por **JUMARLINO DA SILVEIRA ME**, inscrita no CNPJ sob nº 67.765.370/0001-90, com sede na Rua General Porfírio da Paz, nº 1.367, Vila Bancária, na cidade de São Paulo, SP, do valor de **R\$1.050.000,00**, a ser paga na Praça de São Paulo, por meio de 36 prestações mensais e sucessivas, no valor de **R\$41.769,63**, com as taxas de juros e reajuste dos encargos mencionados no título, vencendo-se a primeira em 28 de dezembro de 2023, estando as demais cláusulas, termos e condições, constantes do título. A avaliação do imóvel para fins de Leilão Público é de R\$1.050.000,00.

(Selo Digital:142935321000000107973623W)

Michele Santana de Assis Alves - Escrevente Autorizada

AV.8/168.739 - ADITAMENTO - Averbado em 24 de novembro de 2023 - Protocolo nº 821.208 de 23/10/2023 - Pelo instrumento particular de aditamento à cédula de crédito bancário de empréstimo nº 16.281.398, datado de 10 de outubro de 2023, foi acordado entre as partes que: na qualidade de credor, o **BANCO BRADESCO S.A.**, já qualificado, na qualidade de devedores **JUMARLINO DA SILVEIRA**, e sua mulher **SONIA MARIA COSTA DA SILVEIRA**, já qualificados, e como garantidora, a **JUMARLINO DA SILVEIRA ME**, já qualificada; de pleno e comum acordo aditaram a alienação fiduciária registrada sob nº 7 nesta matrícula, a fim de constar que: **a)** o valor do saldo devedor nesta data, é de **R\$1.050.000,00**, a ser pago por meio de 36 parcelas mensais, no valor de **R\$41.656,96**, vencendo-se a próxima em 28 de dezembro de 2023; **b)** alteração da taxa de juros: Taxa de juros efetiva de **1,88% a.m.**, e taxa de juros efetiva de **25,05% a.a.** As partes declaram que as avenças objeto do presente aditivo não importam novação das obrigações estabelecidas na cédula, ratificando em todos os seus termos, as cláusulas, itens e demais condições estabelecidas na cédula ora aditada, inclusive as garantias ora constituídas, não expressamente alteradas por esse aditivo. A avaliação do imóvel para fins de Leilão Público é de R\$1.099.000,00

(Selo Digital:1429353310000001115599231)

Marcus Vinicius Delfino Feliberto de Carvalho - Escrevente Autorizada

AV.9/168.739 - ADITAMENTO - Averbado em 15 de outubro de 2024 - Protocolo nº 856.391 de 02/10/2024 - Pelo instrumento particular de aditivo à cédula de crédito bancário, capital de giro nº 16.281.398, datado de 27 de setembro de 2024, foi acordado entre as partes que: na qualidade de credor, o **BANCO BRADESCO S.A.**, já qualificado, na qualidade de devedores **JUMARLINO DA SILVEIRA**, e sua mulher **SONIA MARIA COSTA DA SILVEIRA**, já qualificados, e como garantidora, a **JUMARLINO DA SILVEIRA ME**, já qualificada; de pleno e comum acordo aditaram a alienação fiduciária registrada sob nº 7 e mencionada na averbação sob nº 8, ambas nesta matrícula, a fim de constar que: **1)** fica excluída as condições de contratação do Seguro Prestamista, consoante indicados no Quadro II-17 e Quadro III-1.2 da Cédula originária; **2)** prorrogação do prazo de vencimento da cédula por mais **1827** (Mil e Oitocentos e Vinte e Sete) dias; **3)** o valor do saldo devedor nesta data, é de **R\$942.828,94**, a ser pago por meio de 60

continua no verso

matrícula
168.739

ficha
03
verso

CNM 142935.2.0168739-29

CNM 142935.2.0168739-29

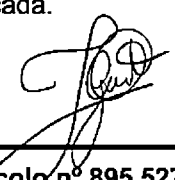
prestações mensais e sucessivas, no valor de R\$23.395,07, com as taxas de juros e reajuste dos encargos mencionados no título, vencendo-se a primeira parcela em 28 de outubro de 2024 e vencendo-se a última parcela em 28 de setembro de 2029; 4) consignar o saldo devedor atual, bem como os valores pagos pelo emitente ao credor a título de TAC - Tarifa de Abertura de Crédito, em razão deste Aditivo, sendo a TAC vigente no valor de R\$1.045,00. As partes declaram que as avenças objeto do presente aditivo não importam novação das obrigações estabelecidas na cédula, ratificando em todos os seus termos, as cláusulas, itens e demais condições estabelecidas na cédula ora aditada, inclusive as garantias ora constituídas, não expressamente alteradas por esse aditivo. Constando, ainda, neste instrumento como avalistas: 1) **JUMARLINO DA SILVEIRA**, e sua mulher **SONIA MARIA COSTA DA SILVEIRA**, já qualificados; 2) **JLS TOYS BRINQUEDOS LTDA - EPP**, inscrita no CNPJ sob nº 18.026.022/0001-96, com sede na Rua General Porfirio da Paz, nº 1367, Vila Bancária, na cidade de São Paulo, SP, e; 3) **LE PRESENTES LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 46.854.621/0001-33, com sede na Rua General Porfirio da Paz, nº 1368, B, Vila Bancária, na cidade de São Paulo, SP.
(Selo Digital:1429353310000001335167248)

Lucas de Sousa Sobrinho – Escrevente Autorizado



AV.10/168.739 - ADITAMENTO - Averbado em 12 de dezembro de 2024 - **Protocolo nº 861.591 de 19/11/2024** - Pelo instrumento particular de 2º aditivo à cédula de crédito bancário, capital de giro nº 16.281.398, datado de 22 de outubro de 2024, foi acordado entre as partes que: na qualidade de credor, o **BANCO BRADESCO S.A.**, já qualificado, na qualidade de devedores **JUMARLINO DA SILVEIRA**, e sua mulher **SONIA MARIA COSTA DA SILVEIRA**, já qualificados, e como garantidora, a **JUMARLINO DA SILVEIRA ME**, já qualificada; de pleno e comum acordo aditaram a alienação fiduciária registrada sob nº 7 e mencionada nas averbações sob nºs 8 e 9, todas nesta matrícula, para retificação do prazo vencimento da cédula por mais 1827 dias, fixando seu vencimento para 28 de setembro de 2029. As partes declaram que as avenças objeto do presente aditivo não importam novação das obrigações estabelecidas na cédula, ratificando em todos os seus termos, as cláusulas, itens e demais condições estabelecidas na cédula ora aditada, inclusive as garantias ora constituídas, não expressamente alteradas por esse aditivo. Constando, ainda, neste instrumento como avalistas: 1) **JUMARLINO DA SILVEIRA**, e sua mulher **SONIA MARIA COSTA DA SILVEIRA**, já qualificados; 2) **JLS TOYS BRINQUEDOS LTDA - EPP**, já qualificada; 3) **LE PRESENTES LTDA.**, já qualificada.
(Selo Digital:142935331000000137634924T)

Gustavo Henrique da Silva Faustino - Escrevente Autorizado



AV.11/168.739 - PREMONITÓRIA - Averbado em 14 de outubro de 2025 - **Protocolo nº 895.527 de 01/10/2025** - Pela decisão expedida em 28 de agosto de 2025, pelo Juízo de Direito da 5ª Vara Cível do Foro Regional VIII - Tatuapé, desta Capital, nos termos do artigo 828 do Código de Processo Civil, completada com o requerimento datado de 01 de outubro de 2025, verifica-se que foi distribuída, no dia 20 de agosto de 2025, e admitida em juízo, a Ação de Execução de Título Extrajudicial, sob o nº 4002699-95.2025.8.26.0008, em que são partes: **BANCO BRADESCO S.A.**, CNPJ nº 00.746.948/0001-12 (exequente); e, **JUMARLINO DA SILVEIRA**, CPF nº 134.258.758-84 (executado), cujo valor da causa é de **R\$106.249,00**.

continua na ficha 4

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
168.739

ficha
04



6º REGISTRO

DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

Oficial Rafael R. Gruher

CNS nº
14293-5

CNM 142935.2.0168739-29

São Paulo, 14 de Outubro de 2025

CNM 142935.2.0168739-29

(Selo Digital:142935331000000159875625G)

Vanessa Pereira de Brito - Escrevente Autorizada

Michele Santana de Assis Alves
Escrevente Autorizada

AV.12/168.739 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Averbado em 25 de março de 2026 - Protocolo nº 889.318 de 15/08/2025 - Do requerimento datado de 16 de março de 2026, formulado pelo credor **BANCO BRADESCO S.A.**, já qualificado, verifica-se que conforme o artigo 26, §7º da Lei nº 9.514/97, decorreu o prazo para que os devedores fiduciários **JUMARLINO DA SILVEIRA**, e sua mulher **SONIA MARIA COSTA DA SILVEIRA**, já qualificados, purgassem a mora decorrente do R.7 desta, e tendo em vista a prova do recolhimento do imposto de transmissão inter vivos - ITBI, o imóvel desta matrícula foi **CONSOLIDADO** em favor do credor fiduciário **BANCO BRADESCO S.A.**, já qualificado, sendo a base de cálculo para o recolhimento do referido imposto o valor de **R\$1.215.485,36**, o qual deverá providenciar o disposto no artigo 27 e seus parágrafos da Lei nº 9.514/97.

(Selo Digital:1429353310000001724406265)

Michele Santana de Assis Alves - Escrevente Autorizada

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

matrícula
168739



Pedido nº 889318

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. Certifico ainda que se encontra prenotado sob nº 914.659 em 24/03/2026, título referente ao imóvel desta matrícula..

São Paulo, quarta-feira, 25 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 - CAMBUÇI**, 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: 1429353C3000000172440726J





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: F4595-PG8UD-WMHXQ-EDDDY

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/F4595-PG8UD-WMHXQ-EDDDY>

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

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