



Valide aqui
este documento

CNM: 113779.2.0152184-58 - Pagina: 1/6 - PROT. 863507 - - Alan Keizoll

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
152.184

ficha
01

São Paulo,

9º REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

05 de Janeiro de 1.998

IMÓVEL:- UM TERRENO situado à Rua Povoação, formado de parte do lote 01 da quadra 43, do Jardim Nossa Senhora do Carmo, no DISTRITO DE ITAQUERA, designado no projeto de desdobro como LOTE "C", medindo 0,565m. mais 5,01m. de frente para a mencionada Rua Povoação; por 12,20m. da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a medida de 5,575m., encerrando uma área de 68,015m2., confrontando pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel, com parte do lote 01 (designado no projeto de desdobro como LOTE "D"); pelo lado esquerdo visto da mesma posição com parte do lote 01 (designado no projeto de desdobro como LOTE "B"); e, nos fundos com o lote 02.

PROPRIETÁRIOS:- CARLOS EDUARDO DE SAMPAIO FREITAS, engenheiro civil, RG número 5.659.932-SSP/SP, CPF/MF número 092.579.248-90 e sua mulher LUCIANA DE OLIVEIRA PENNA SAMBI FREITAS, psicóloga, RG número 16.261.517-SSP/SP, CPF/MF número 130.148.488-16, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Itororó, número 141.

REGISTRO ANTERIOR:- R.10, feito em 11/08/1.997, na matrícula número 31.622, deste Registro de Imóveis.

C. CONTRIBUINTE:- 145.117.0042-6 (maior área).

9º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

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

Av.1/152.184 Em 05 de janeiro de 1998

A presente matrícula foi aberta, instruída através do requerimento datado de 05 de dezembro de 1.997.

9º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

Joarany Lobato da Silva
Escriturante

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

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TPR3E-3DXH5-TPV5Q-UTJWR>

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: 113779.2.0152184-58 - Pagina: 2/6 - PROT. 863507 - - Alan Keizol

matrícula

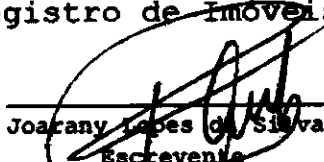
152.184

ficha

01

verso

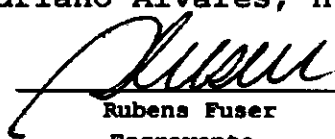
Av.2/152.184 Em 25 de junho de 1998
do requerimento datado de 16 de Junho de 1.998
e Certificado de Conclusão número 1998/08346-00 (Processo número
1998-0028859), expedido em 31/03/1.998, pela Prefeitura do
Município de São Paulo, verifica-se que no terreno objeto da
presente matrícula, foi construído um prédio de 02 pavimentos,
com 68,29m². de área construída, que recebeu o número 161 da Rua
Povoacú. Tendo sido apresentada a Certidão Negativa de Débito -
CND do INSS, sob número 651.894, Série "H", PCND número 01544/98
- 21.609.001, expedida em 09/06/1.998, pela Agência da Região
Fiscal - TATUAPÉ, desta Capital, que fica arquivada neste
Registro de Imóveis.


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.3/152.184 Em 11 de agosto de 1998
Pelo instrumento particular, com força de
escritura pública, datado de 27 de Julho de 1.998, CARLOS
EDUARDO DE SAMPAIO FREITAS e sua mulher LUCIANA DE OLIVEIRA
PENNA SAMBI FREITAS, já qualificados, VENDERAM O IMÓVEL, pelo
valor de R\$75.000,00, a JOEL LEITE GARCIA, brasileiro, solteiro,
maior, escrevente judiciário, RG nº 12.378.517-SSP/SP, CPF/MF nº
004.266.248-66, residente e domiciliado nesta Capital, à Rua
Adriano Alvares, nº 31.


Rubens Fuser
Escrevente

9º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

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

R.4/152.184 Em 11 de agosto de 1998
Pelo instrumento particular mencionado no R.3,
JOEL LEITE GARCIA, solteiro, maior, já qualificado, DEU EM
HIPOTECA ao BANCO ITAU S/A, com sede nesta Capital, à Rua Boa
Vista, nº 176, CGC/MF nº 60.701.190/0001-04, O IMÓVEL, para
garantia da dívida no valor de R\$41.800,00, pagável através de
180 prestações mensais, segundo o Plano de Comprometimento de
Renda - P.C.R. e Sistema de Amortização - Tabela Price, com
juros anuais, às taxas nominal de 11,386% e efetiva de 11,999%,
sendo de R\$562,39 o valor total da primeira prestação, que
continua na ficha 02



Valide aqui
este documento

CNM: 113779.2.0152184-58 - Pagina: 3/6 - PROT. 863507 - - Alan Keizoll

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

152.184

ficha

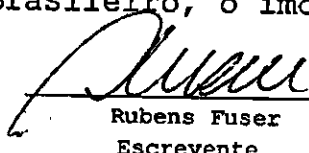
02

São Paulo,

11 de agosto de 1998

9º OFICIAL DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DA COMARCA DA
CAPITAL DE SÃO PAULO

vencerá no dia 27/08/1.998; tudo na forma e demais condições constantes do título. Para efeito do artigo 818 do Código Civil Brasileiro, o imóvel foi avaliado em R\$70.000,00.


Rubens Fuser
Escrevente

9º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

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

Av.05/152.184 Em 09 de junho de 2017

Do Requerimento datado de 31 de julho de 2013, e Extrato da Ata da Assembléia Geral Extraordinária e Ordinária realizada aos 30.04.2009, registrada sob o número 32.451/10-6, em 19.01.2010, na Junta Comercial do Estado de São Paulo, publicado no **Diário Oficial** Empresarial de São Paulo, edição de 21.01.2010, verifica-se que o **BANCO ITAÚ S/A**, teve sua razão social alterada para **ITAÚ UNIBANCO S/A**. **PROTOCOLO Nº 557.485 de 01/06/2017.**

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

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

Av.06/152.184 Em 09 de junho de 2017

Pelo Instrumento Particular datado de 31 de julho de 2013, o **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, já qualificado, autorizou o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA** registrada sob nº 04, nesta matrícula. **PROTOCOLO Nº 557.483 de 01/06/2017.**

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

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

Av.07/152.184

Em 27 de julho de 2022

Do Instrumento Particular com força de Escritura Pública (Contrato nº 9106251), datado de 13 de julho de 2022, e da Certidão de Dados Cadastrais emitida via internet pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que o imóvel desta matrícula é tributado

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TPR3E-3DXH5-TPV5Q-UTJWR>



matrícula

152.184

ficha

02

verso

atualmente pelo **CONTRIBUINTE** n° **145.117.0056-6**. PROTOCOLO
N° 724.005 de 18/07/2022.

Selo: 113779331WE001005863GA225

☐ 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.08/152.184 Em 27 de julho de 2022

Pelo Instrumento Particular mencionado na
Av.07, **JOEL LEITE GARCIA**, aposentado, já qualificado,
residente e domiciliado, em Bertioga/SP, na Avenida
Anchieta, n° 3701, apt. 408 B, Bairro Maitinga, **VENDEU** a
MARIA ROSEMARY DE SANTANA SANTOS ALVES, brasileira, viúva,
professora aposentada, RG n° 17.045.162-8-SSP/SP, CPF/MF n°
075.253.068-26, residente e domiciliada nesta Capital, na
Avenida Baltazar Santana, n° 212, apt. 44, Bloco 4, Jardim
Planalto, **O IMÓVEL**, pelo valor de R\$416.000,00.

Selo: 113779321UK001005864FN22D

☐ 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.09/152.184 Em 27 de julho de 2022

Pelo Instrumento Particular mencionado na
Av.07, **MARIA ROSEMARY DE SANTANA SANTOS ALVES**, viúva, já
qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** na forma estabelecida
pelo artigo 23 da Lei 9.514/97, **O IMÓVEL**, ao **BANCO BRADESCO**
S.A., com sede na cidade de Osasco-SP, no Núcleo
Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/n°, Vila
Yara, CNPJ/MF n° 60.746.948/0001-12, pelo valor de
R\$353.600,00, pagável no prazo de 280 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\$420.000,00.

Selo: 113779321EU001005865JG229

☐ 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

(continua na ficha 03)



Valide aqui
este documento

CNM: 113779.2.0152184-58 - Pagina: 5/6 - PROT. 863507 - - Alan Keizol

CNM: 113779.2.0152184-58

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
152.184

ficha
03

São Paulo,

9º OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS DA CAPITAL
Código(CNS)Nº 11.377-9
24 de julho de 2025

Av.10/152.184 Em 24 de julho de 2025

Pelo Instrumento Particular, datado de 18 de julho 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 846.435, feita a devedora fiduciante **MARIA ROSEMARY DE SANTANA SANTOS ALVES**, viúva, já qualificada, procede-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL** constituída fiduciariamente através do R.09 desta matrícula, em nome do credor fiduciário **BANCO BRADESCO S.A.**, já qualificado, pelo valor de R\$420.000,00. PROTOCOLO Nº 846.435 de 16/04/2025.

Selo: 113779331NJ001934780CS257
CNM: 113779.2.0152184-58

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta
☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada
☒ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☒ Degenilla M. de S. Zambelli - Substituta

Av.11/152.184 Em 09 de setembro de 2025

Do Instrumento Particular de Cancelamento, datado de 28 de agosto de 2025, o credor fiduciário **BANCO BRADESCO S.A.**, já qualificado, solicitou a presente averbação para ficar constando que foram negativos os leilões previstos no artigo 27 da Lei nº 9.514/97, conforme se verifica do Auto Negativo de 1º Leilão realizado em 26/08/2025 e Auto Negativo de 2º Leilão realizado em 27/08/2025. PROTOCOLO Nº 863.507 de 29/08/2025.

Selo: 113779331AT001987999HO25W
CNM: 113779.2.0152184-58

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta
☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada
☒ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☒ Degenilla M. de S. Zambelli - Substituta

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TPR3E-3DXH5-TPV5Q-UTJWR>

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.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO - SP
M.152184 - PROTOCOLO: 863507

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: 113779.2.0152184-58

Emolumentos:	R\$: 44,20	São Paulo, 09/09/2025.
Estado:	R\$: 12,56	
Sec. Fazenda:	R\$: 08,60	
Registro Civil:	R\$: 02,33	
Tribunal Justiça:	R\$: 03,03	Eduarda Lima, Escrevente
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: 1137793C3NO001983000IV25J

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TPR3E-3DXH5-TPV5Q-UTJWR>