

7. SÉTIMO
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
 Fone: 3138-1410 Rua Augusta, 356
 Consolação - CEP 01304-000 - São Paulo - SP

ADEMAR FIORANELLI, 7º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, atendendo pedido verbal da parte interessada, CERTIFICA que revendo o LIVRO 2 de Registro Geral, da serventia a seu cargo, nele foi aberta a matrícula a seguir reprografada, e os atos nela praticados:

LIVRO N.º 2-REGISTRO GERAL

matrícula ficha


7º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo
 São Paulo, 09 de Setembro de 1982.

IMÓVEL: UMA CASA e seu respectivo TERRENO, situados à Rua -- Ascanio, n.º.257, no 33º SUBDISTRITO-ALTO DA MOÓCA, medindo o terreno que é formado por parte dos lotes n.ºs.419, 420 e 421 da planta da Vila Ema, 5,00ms. de frente para a referida Rua Ascanio, tendo nos fundos a mesma largura da frente, por -- 30,00ms. da frente aos fundos de ambos os lados, encerrando a área de 150,00ms2., confrontando do lado direito de quem -- do imóvel olha para a rua, com a casa n.º.255, do lado esquerdo com a casa n.º.259, e nos fundos com o prédio n.º.310, da -- Rua 18 de Fevereiro; dito imóvel confrontava anteriormente, -- do lado esquerdo com o prédio n.º.255, comprometido a Walter Ruivo, do lado direito com o prédio n.º.259, comprometido a Silvino Alves Ruivo, e nos fundos com quem de direito, e dis -- tante mais ou menos 35,00ms. da esquina da Rua 18 de Fevereiro.

CONTRIBUINTE: N.º.053.066.0034-4.

PROPRIETÁRIOS: MARIA DE LOURDES VIEIRA DE OLIVEIRA, brasileira, do lar, solteira, maior, RG.n.º.7.474.462-SSP/SP., inscrita no CPF.n.º.608.152.998/34; e JOSÉ DOS SANTOS, do comércio, e sua mulher VALDOMIRA VIEIRA DOS SANTOS, do lar, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, antes da Lei n.º. 6.515/77, RGs.n.ºs.3.214.423 e 15.478.446-SSP/SP., inscritos no CPF.n.º.692.910.208/34 antigo n.º.085.003.718, todos domiciliados e residentes nesta Capital, à Rua Maria Carlota, n.º. 1.063.

REGISTRO ANTERIOR: Transcrição n.º.88.003, deste Cartório.



ADEMAR FIORANELI
 OFICIAL MAIOR

R.01- M.29.945 , em 09 de SETEMBRO de 1.982.

Por escritura de 09/08/1.982, (livro 2.284, fls.229), lavrada no 13º Cartório de Notas desta Capital, os proprietários- acima qualificados, TRANSMITIRAM por venda feita a SERGIO CAVICHIOLI, brasileiro, motorista, casado no regime da comunhão de bens, antes da Lei n.º.6.515/77, com MARIA MANOELÂ MINATTI CAVICHIOLI, RG.n.º.3.153.555-SSP/SP. e CPF. sob o n.º. 518.964.518/53; e LAERCIO CAVICHIOLI, brasileiro, industrial, solteiro, maior, RG.n.º.7.312.072-SSP/SP. e CPF. n.º. 635.317.988/04, ambos domiciliados e residentes nesta Capital, à Rua Ascanio, n.º.153, o IMÓVEL, pelo valor de Cr\$ --

(continua no verso)

Certidão emitida pelo SREI
 www.registradores.org.br

Registadores
 Central Registradores de Imóveis

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

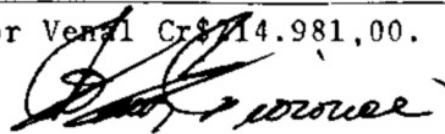
Registadores
Central Registradores de Imóveis

matrícula
29.945

ficha
1
verso

\$35.000,00. Valor Venal Cr\$14.981,00.

REGISTRADO POR:



ADEMAR FIORANELI
OFICIAL MAIOR

Av.02- M.29.945 , em 24 de OUTUBRO de 1.983.

Por escritura de 28/09/1.983, (livro 1.246, fls.301 e 303), - lavrada no 15º Cartório de Notas desta Capital: 1) MARCELO DE SOUZA VELEZ, advogado, RG.nº.403.253-SSP/SP., e sua mulher JULIETA MATTAR VELEZ, do lar, RG.nº.2.523.911-SSP/SP. e CIC.nº.104.290.778/15, casados em comunhão de bens, antes da Lei nº.6.515/77; e ALFIO CARLOS CIPOLLA, engenheiro, RG.nº.653.156-SSP/SP. e CIC.nº.022.298.898/34, solteiro, maior, todos brasileiros, com escritórios nesta Capital, à Avenida Liberdade, nº.21, na qualidade de antecessores dos proprietários; 2) MARIA DE LOURDES VIEIRA DE OLIVEIRA e JOSÉ DOS SANTOS, e sua mulher VALDOMIRA VIEIRA DOS SANTOS, já qualificados; e 3) SERGIO CAVICHIOLI, casado em comunhão de bens, antes da Lei nº.6.515/77, com MARIA MANOELA MINATTI CAVICHIOLI e LAERCIO CAVICHIOLI, solteiro, maior, já qualificados, de comum acordo, RATIFICANDO em todos os demais termos a escritura de 04/09/1.973, lavrada no 9º Cartório de Notas desta Capital, transcrita sob o nº.88.003, celebrada entre os primeiros nomeados e os segundos, e a escritura que deu origem ao R.01, desta matrícula, celebrada entre os segundos nomeados e os terceiros, RETIFICARAM-NAS para ficar constando que o terreno matriculado, dista 40,00ms. da esquina da Rua 18 de Fevereiro, e não como por engano ficou constando das citações das escrituras, que diz estar a 35,00ms. da esquina da Rua 18 de Fevereiro.

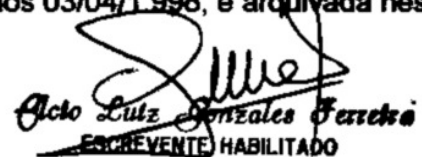
AVERBADO POR:

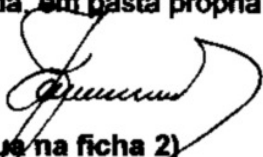


RIVALDO JOSÉ MONTEALBANO
Escrivente Autorizado

Av. 03, em 22 de ABRIL de 1998.

Pela petição de 13/04/1.998, foi requerida a presente averbação, para constar que a CASA sob nº 257 da rua Ascânio, foi objeto de **REFORMA** com aumento de área, passando a ter a **área total construída de 325,00m².**, e a ser lançado pelo nº 153 da mesma rua, conforme provam o Auto de Regularização nº 060/SUOS/87, de 24/07/1.987, e o Aviso-Recibo nº 108.935, do exercício de 1.998, ambos expedidos pela PMSP., estando a reforma regular perante o INSS., conforme 651.241, expedida aos 03/04/1.998, e arquivada nesta Serventia, em pasta própria sob o nº 1.544/98.


Aclio Lutz Gonzales Ferreira
ESCRIVENTE HABILITADO



Ademar Fioraneli
OFICIAL

(continua na ficha 2)

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

7º Serviço de Registro de Imóveis
de São Paulo

matrícula
29.945

ficha
2

22 de ABRIL de 1998.

São Paulo,

(continuação da matrícula nº 29.945)

Av. 04, em 22 de ABRIL de 1998.

Pela escritura de 18/09/1.992, (livro 3.844, fls. 078), do 19º Cartório de Notas da Capital, foi autorizada a presente averbação, para constar a alteração do estado civil de LAERCIO CAVICHIOI, em virtude de haver contraído matrimônio, aos 22/10/1.988, sob o regime da comunhão parcial de bens, com ANGELA APARECIDA BARROSO, passando a mesma a assinar ANGELA APARECIDA BARROSO CAVICHIOI, conforme prova o termo de casamento nº 5.173, fls. 006, do livro B-19, constante de certidão fornecida pelo Cartório do Registro Civil do Município de Ferraz de Vasconcelos, Comarca de Poá, aos 22/10/1.988.

Alcio Lutz Gonzales Ferreira
ESCREVENTE HABILITADO

Ademar Fioraneli
OFICIAL

R. 05, em 22 de ABRIL de 1998.

Pela escritura de 18/09/1.992, (livro 3.844, fls. 078), do 19º Cartório de Notas da Capital, 1º) SERGIO CAVICHIOI, já qualificado, e sua mulher MARIA MANOELA MINATTI CAVICHIOI, brasileira, do lar, RG nº 5.918.729-SSP-SP, atualmente residentes e domiciliados nesta Capital, na Travessa Bucuituba, nº 48; e 2º) LAERCIO CAVICHIOI, já qualificado, assistido por sua mulher com quem é casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ANGELA APARECIDA BARROSO CAVICHIOI, brasileira, do lar, RG nº 21.420.982-SSP-SP e CPF/MF nº 078.339.168-46, residentes e domiciliados nesta Capital, na Estrada do Paiol Velho, nº 4994, TRANSMITIRAM por VENDA feita a JOSÉ CARLOS BRASELINO, encanador, RG nº 8.610.843-SSP-SP, CPF/MF 703.509.908-59, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com SOLANGE DE CARA VITAL BRASELINO, do lar, RG nº 13.474.520-SSP-SP, CPF/MF nº 063.592.008-56, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, à rua Ascanio, nº 153, o IMÓVEL pelo valor de Cr\$19.174.990,98 (dezenove milhões, cento e setenta e quatro mil, novecentos e noventa cruzeiros e noventa e oito centavos), em cumprimento ao contrato particular de compromisso de venda e compra datado de 15/02/1.984, não registrado e referido no título, celebrado entre os vendedores e ora comprador

Alcio Lutz Gonzales Ferreira
ESCREVENTE HABILITADO

Ademar Fioraneli
OFICIAL

(continua no verso)

matrícula

29.945

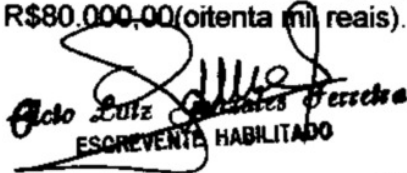
ficha

2

verso

R. 06, em 13 de JULHO de 1998.

Pela escritura de 16/06/1.998, (livro 668, pág. 243), do 28º Tabelião de Notas da Capital, JOSÉ CARLOS BRASELINO e sua mulher SOLANGE DE CARA VICTAL BRASELINO ou SOLANGE DE CARA VITAL BRASELINO, professora, já qualificados, atualmente residentes e domiciliados em Atibaia, neste Estado, à Avenida Dona Gertrudes, nº 1.339, **TRANSMITIRAM** por **VENDA** feita a JOÃO LUIS SANTILIO, torneiro ferramenteiro, RG nº 14.978.339-SSP/SP e CPF/MF nº 014.240.148-08, e sua mulher ROSANA MAGNOLO SANTILIO, do lar, RG nº 16.222.311-SSP/SP e CPF/MF nº 066.675.578-79, 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 Manguari, nº 249, aptº 152, o **IMÓVEL** pelo valor de R\$80.000,00(oitenta mil reais).


Paulo Luiz Gonçalves Ferreira
ESCREVENTE HABILITADO



Antonio Carlos B. Câmara
OFICIAL SUBSTITUTO

R. 07, em 13 de JULHO de 1998.

Pela escritura de 16/06/1.998, (livro 668, pág. 243), do 28º Tabelião de Notas da Capital, os adquirentes do R.06, **DERAM** a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF., com sede em Brasília-DF., no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, CGC. nº 00.360.305/0001-04, em **HIPOTECA**, o imóvel matriculado, para garantia da dívida contraída e de todas as demais obrigações ajustadas neste instrumento, do valor de R\$29.850,00, que será restituída à credora 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 12,00% ao ano, equivalente à taxa efetiva de 12,6825% ao ano, a ser amortizada por meio de 180 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia 16 de julho de 1.998, e os demais em igual dia dos meses subsequentes, compreendendo prestação calculada segundo o Sistema de Amortização Crescente - SACRE, composta de parcela de amortização e juros e totaliza nesta data, a importância de R\$464,33(quatrocentos e sessenta e quatro reais e trinta e três centavos). Na mesma data e periodicidade de pagamento dos encargos mensais especificados no título, serão exigidos juntamente com estes os prêmios de seguro nos termos da Apólice mencionada nesta escritura, cuja parcela será recolhida na CEF., juntamente com aqueles encargos, o qual corresponde nesta data a R\$34,21. Na eventual ocorrência de saldo residual ao término do prazo de amortização, a importância remanescente será exigida pela CEF., em até 30 dias após o vencimento do último encargo mensal. As prestações de amortização e juros serão recalculadas na forma estabelecida no título. O valor do saldo devedor será atualizado mensalmente na forma pactuada no título. A devedora fica sujeita a pagar

(continua na ficha 3)

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

7.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SÃO PAULO

matrícula

29.945

ficha

3

13 de JULHO de 1998.

São Paulo,

(continuação da matrícula nº 29.945)

os juros moratórios e remuneratórios, multa e pena convencional, na hipótese de execução da dívida, além de honorários advocatícios, do valor da cobrança e das cominações legais, e contratuais todos relacionados no título. Avaliação do imóvel: R\$90.650,00(noventa mil, seiscentos e cinquenta reais). As partes subordinam-se às demais cláusulas e condições inseridas na escritura.


Alcio Lutz Gonçalves Ferreira
ESCREVENTE HABILITADO


Antonio Carlos B. Câmara
OFICIAL SUBSTITUTO

Av. 08, em 10 de novembro de 2014- (PRENOTAÇÃO nº 350.318 de 04/11/2014).

Da escritura de 05/07/2006 (livro nº 2.646-E, fls. 01/03), do 1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília, Distrito Federal, constante de certidão fornecida em 12/06/2013, verifica-se que a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, já qualificada, cedeu e transferiu à EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA, empresa pública federal, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 2, Bloco B, lote 18, 1ª subloja, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.527.335/0001-13, todos os seus direitos creditórios decorrentes da hipoteca registrada sob nº 07, no valor de R\$15.022,54 (quinze mil e vinte e dois reais e cinquenta e quatro centavos).

A(O) escrevente:  Elvis C. dos Santos
ESCR. AUTORIZADO

R. 09, em 27 de novembro de 2014- (PRENOTAÇÃO nº 350.319 de 04/11/2014).

Pela Carta de Adjudicação Extrajudicial de 25/06/2014 (Decreto Lei nº 70/66), extraída em face de execução extrajudicial do contrato de venda e compra e mútuo, com pacto adjeto de hipoteca que deu origem aos Rs.06 e 07, desta matrícula, promovida pela APEAL - CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.719.654/0001-59, com sede na cidade de Maceió/AL, na rua Desembargador Tenório nº 87, FAROL, na qualidade de agente fiduciário, devidamente credenciado pelo Banco Central do Brasil e exercendo funções do extinto Banco Nacional da Habitação - BNH, contra os devedores hipotecários: JOÃO LUIS SANTILIO e sua mulher ROSANA MAGNOLO SANTILIO, já qualificados, verifica-se que o imóvel foi ADJUDICADO a credora: EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA, já qualificada, pelo valor de R\$231.592,93 (duzentos e trinta e um mil, quinhentos e noventa e dois reais e noventa e três centavos).

A(O) escrevente:  Elvis C. dos Santos
ESCR. AUTORIZADO

(continua no verso)

matrícula

29.945

ficha

03

verso

Av. 10, em 27 de novembro de 2014- (PRENOTAÇÃO nº 350.319 de 04/11/2014).

Fica cancelada a hipoteca registrada sob o nº 07, e por via de consequencia cancelada fica também a Av.08, desta matrícula, em virtude da adjudicação que dá notícia o R.09.

A(O) escrevente:-



Elvis C. dos Santos
ESCR. AUTORIZADO

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 OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS, que tenham sido objeto de registro ou averbação, bem como a indicação de PRENOTAÇÕES ocorridas até 29/07/2021. 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 ser assinado com Certificado Digital ICP – Brasil, devendo ser conservada em meio eletrônico para a manutenção de sua validade.

O Distrito de Guaianazes pertenceu ao 1º Cartório de 27-07-1865 até 25/12/1927; ao 3º Cartório de 26/12/1927 até 09/08/1931; ao 7º Cartório de 10/08/1931 até 14/05/1939; ao 9º Cartório de 15/05/1939 até 31/12/1971; ao 7º Cartório de 01/01/1972 até esta data. O 33º Subdistrito do Alto da Mooca - pertence a este Cartório de 23 de dezembro de 1938 (data em que foi criado), até hoje, sendo que para fins filiatórios, o interessado deverá solicitar certidões nos 1º, 3º, 6º, 9º e 11º Oficiais de Registros de Imóveis da Capital. O 16º Subdistrito da Mooca - pertenceu ao 1º Cartório de 27-07-1865 até 22-12-1912; ao 3º Cartório de 24-12-1912 até 08-12-1925; ao 1º Cartório de 09-12-1925 até 09-08-1931; ao 7º Cartório de 10-08-1931 até 14-05-1939; ao 9º Cartório de 15-05-1939 até 20-11-1942; ao 7º Cartório de 21-11-1942 até esta data. O 10º Subdistrito do Belenzinho - pertenceu ao 1º Cartório de 27/07/1865 até 22/12/1912; ao 3º Cartório de 24/12/1912 até 09/08/1931, e ao 7º Cartório de 10/08/1931 até esta data. O 6º Subdistrito do Brás - pertenceu a esta serventia no período de 22 de setembro de 1.934 a 17 de outubro de 1.934, quando passou a integrar a competência registrária do 3º de Registro de Imóveis da Capital. O 26º Subdistrito da Vila Prudente - (criado através do Decreto de 17/09/1934), quando pertenceu ao 6º Cartório de Registro de Imóveis no período de 17/09/1934 à 14/05/1939, posteriormente de 15/05/1939 à 20/11/1942, passou ao 9º Cartório de Registro de imóveis e de 21/11/1942 à 31/12/1971, pertenceu ao 11º Cartório de Registro de Imóveis, todos desta Capital, retornando ao 6º Cartório de Registro de Imóveis em 01/01/1972, até a presente data. O 3º Subdistrito da Penha - criado através do Alvará de 26/03/1876 pertenceu a este Cartório de 10/08/1931 até 06/10/1939, data em que passou a pertencer ao 12º Cartório de Registro de Imóveis, pertencendo anteriormente ao 3º Cartório de Registro de Imóveis, ambos desta Capital. O Distrito de São Miguel Paulista - criado através do Decreto de 16 de maio de 1.891 pertence atualmente, ao 12º Cartório de Registro de Imóveis, pertenceu a este Cartório de 15 de maio de 1.939, até 06 de outubro de 1.939, data que passou a pertencer ao 9º Cartório de Registro de Imóveis, pertencendo anteriormente ao 3º Cartório de Registro de Imóveis, ambos desta Capital. O 27º Subdistrito do Tatuapé - pertenceu a este Cartório de 02 de outubro de 1934 (data em que foi criado), até 20 de novembro de 1942, data em que passou a pertencer ao 9º Cartório de Registro de Imóveis, pertencendo anteriormente ao 3º Cartório de Registro de Imóveis, ambos desta Capital. O 46º Subdistrito da Vila Formosa - Criado através da Lei n.8050 de 31/12/1963, pertence atualmente ao 9º Cartório de Registro de Imóveis da Capital, sendo que para fins filiatórios o interessado deverá solicitar certidões nos 1º, 3º, 6º e 11º Cartórios de Registros de Imóveis da Capital. O Município e Comarca de Guarulhos - criado através da Lei de 24/03/1880, pertenceu a este Cartório de 15 de maio de 1.939, até 06 de outubro de 1.939, data que passou a pertencer ao 12º Cartório de Registro de Imóveis, pertencendo anteriormente ao 3º Cartório de Registro de Imóveis, ambos desta Capital. O Distrito de Itaquera - criado através da Lei de 30 de dezembro de 1.929, pertenceu a este Cartório de 10 de agosto de 1.931, até 14 de maio de 1.939, data que passou a pertencer ao 9º Cartório de Registro de Imóveis, pertencendo anteriormente ao 3º Cartório de Registro de Imóveis, ambos desta Capital. O 41º Subdistrito de Cangaíba - criado através da Lei n.8050 de 31/12/1963 pertence atualmente, ao 17º Cartório de Registro de Imóveis da Capital, sendo que o mesmo foi desmembrado do SUBDISTRITO DA PENHA, que atualmente pertence ao 12º Cartório de Registro de Imóveis, e de GUARULHOS, que pertenceu anteriormente ao 3º Cartório de Registro de Imóveis, ambos desta Capital. O Município e Comarca de São Caetano do Sul - criado através da Lei de 04/12/1916, pertenceu a este Cartório de 10/08/1931 até 01/03/1932, data que passou a pertencer ao 6º Cartório de Registro de Imóveis, pertencendo anteriormente ao 1º Cartório de Registro de Imóveis, ambos desta Capital. O Distrito de Ermelino Matarazzo - criado através da Lei de 03 de dezembro de 1.958), pertence atualmente ao 12º Cartório de Registro de Imóveis da Capital, sendo que o mesmo foi desmembrado do Distrito de S. Miguel Paulista, que pertenceu a este Cartório de 15 de maio de 1939 a 06 de outubro de 1939, tendo pertencido também ao 3º e 9º Cartórios de Registro de Imóveis da Capital. O 38º Subdistrito da Vila Matilde - criado através do Decreto de 16 de outubro de 1.939), pertence atualmente ao 16º Cartório de Registro de Imóveis desta Capital, sendo que o mesmo foi desmembrado do SUBDISTRITO DA PENHA, que pertenceu a este Cartório de 10/08/1931 até 06/10/1939, data em que passou a pertencer ao 12º Cartório de Registro de Imóveis, pertencendo anteriormente ao 3º Cartório de Registro de Imóveis, ambos desta Capital, sendo que para fins filiatórios o interessado deverá solicitar certidões nos 1º, 3º, 9º e 12º Cartórios de Registros de Imóveis da Capital.

| | |
|---------------------|------------|
| Cartório | R\$: 34,73 |
| Estado | R\$: 9,87 |
| Ipesp | R\$: 6,76 |
| Sinoreg | R\$: 1,83 |
| Tribunal de Justiça | R\$: 2,38 |
| Município | R\$: 0,71 |
| MP | R\$: 1,67 |
| Total | R\$: 57,95 |

São Paulo, 02 de agosto de 2021

Assinado Digitalmente

Cristiano Neves Caldeiras

Recolhidos pela guia: 145/2021

Para verificar a procedência do selo eletrônico, bem como as informações referentes aos dados do Ato praticado por esta Serventia, acesse o site <https://selodigital.tjsp.jus.br>



Selo: 1245943C3UV000448218QK211