LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

201.844

ficha

01

 6º
 OFICIAL DE REGISTRO DE
 IMÓVEIS DE SÃO PAULO

São Paulo, 21 de novembro de 2012

IMÓVEL: Uma casa com a área construída de 129,35m², situada na Rua Augusto Piacentini, nº 406, e seu respectivo terreno constituído por parte do lote nº 13 da quadra V-1 do Jardim Independência (designado como lote 13-A do projeto de desdobro), no **26º Subdistrito - Vila Prudente**, medindo 5,00m de frente para a referida Rua Augusto Piacentini, por 25,00m da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos 5,00m, encerrando uma área de 125,00m², confrontando pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel com o remanescente do mesmo lote (designado como lote 13-B do projeto de desdobro), pelo lado esquerdo com os lotes nºs 14, 15 e 16, e pelos fundos com o lote nº 10.

PROPRIETÁRIO: **ANSELMO FERNANDES**, brasileiro, comerciante, RG nº 15.909.738-SSP-SP, CPF nº 060.181.758-35, divorciado, residente e domiciliado na Rua Raimundo Machado, nº 602, na cidade de São Paulo, SP.

REGISTRO ANTERIOR: R-7/M.115.840 feito em 03 de novembro de 2009, deste Registro de Imóveis.

CONTRIBUINTE: 118.332.0016-1 (em área maior).

Durval Borges de Carvalho
SUBSTITUTO

* * * * *

AV-1/M.201.844 em 21 de novembro de 2012

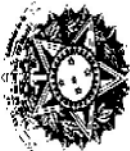
PROTOCOLO OFICIAL Nº 538.281 (TRANSPORTE DE CONDIÇÃO).

Conforme averbação feita sob nº 8 em 21 de novembro de 2012, na matrícula nº 115.840 deste Registro de Imóveis, verifica-se que no alvará de desdobro do lote nº 2012/34804-00 expedido em 29 de agosto de 2012, pela Prefeitura do Município de São Paulo, constam, dentre outras, as seguintes ressalvas: a) no lote objeto desta matrícula somente será permitida a construção de unidades residenciais enquadráveis na tipologia casas geminadas da subcategoria de uso R2H, que deverão atender as características exigíveis para o conjunto como um todo; e b) fica vedada a utilização das edificações erigidas nestes lotes para qualquer outro uso, a não ser o residencial.

RITA DE CÁSSIA OLDAL SCABORA
Escrivente Autorizada

* * * * *

continua no verso



matrícula

201.844

ficha

01

verso

AV-2/M-201.844 em 21 de novembro de 2012

PROTOCOLO OFICIAL nº 538.281 (ABERTURA).

Esta matrícula foi aberta nos termos do requerimento datado de 31 de outubro de 2012.

La Obae hobra

 MARIA DE ASSIS OLIVEIRA SCABORA
 Escrevente Autorizada

AV-3/M-201.844 em 31 de outubro de 2013

PROTOCOLO OFICIAL nº 561.991 (CADASTRO MUNICIPAL).
 Do instrumento particular datado de 25 de outubro de 2013, e Anexo I, com força de escritura pública, na forma das Leis 4.380/64 e 5.049/66, e da certidão de dados cadastrais do imóvel IPTU, emitida, via internet, em 28 de outubro de 2013, pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que o imóvel desta matrícula, atualmente, é lançado pelo contribuinte nº **118.332.0041-0**.

Maria Fernanda

 Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes
 Escrevente Autorizada

R-4/M.201.844 em 31 de outubro de 2013

PROTOCOLO OFICIAL Nº 561.991 (VENDA E COMPRA).
 Pelo instrumento particular datado de 25 de outubro de 2013, e Anexo I, com força de escritura pública, na forma das Leis 4.380/64 e 5.049/66, o proprietário, **ANSELMO FERNANDES**, brasileiro, administrador, CNH nº 03732617870-DETRAN/SP, CPF nº 060.181.758-35, divorciado, residente e domiciliado na Rua Augusto Piacentini, nº 406, na cidade de São Paulo, SP, transmitiu por **VENDA** feita a **DANIEL SILVA CABRAL**, brasileiro, analista de intercâmbio, RG nº 9.972.849-7-SSP/SP, CPF nº 115.813.998-55, divorciado, residente e domiciliado na Rua Angelo Marinelli, nº 59, na cidade de São Paulo, SP; e, **VERA LUCIA GHENSEV PEREIRA**, brasileira, RG nº 29.086.572-4-SSP/SP, CPF nº 266.945.648-05, divorciada, residente e domiciliada na Rua Sara Bernhard, nº 95, ap. nº 11, na cidade de São Paulo, SP, pelo prego de **R\$470.000,00**, o imóvel objeto desta matrícula. Do prego de venda mencionado, R\$88.460,54 foram pagos com recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores.

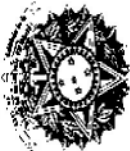
Maria Fernanda

 Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes
 Escrevente Autorizada

R-5/M.201.844 em 31 de outubro de 2013

PROTOCOLO OFICIAL Nº 561.991 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA).

Pelo instrumento particular datado de 25 de outubro de 2013, e Anexo I, com continuação na ficha 02


 LIVRO N.º 2 - REGISTRO
 GERAL

 matrícula
201.844

 ficha
02
São Paulo, 21 de novembro de 2012


força de escritura pública, na forma das Leis 4.380/64 e 5.049/66, **DANIEL SILVA CABRAL** e **VERA LUCIA GHENSEV PEREIRA**, divorciados, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel objeto desta matrícula, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, na cidade de Brasília, DF, para garantia da dívida do valor de **R\$381.539,46**, que será paga pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, no prazo de 420 meses, por meio de prestações mensais e consecutivas, do valor total inicial na data do título de R\$3.782,62, inclusive os acessórios, reajustáveis na forma do título, com juros à taxa nominal de 8,5101% ao ano, efetiva de 8,8500% ao ano, nominal reduzida de 7,5343% ao ano e efetiva reduzida de 7,8000% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 25 de novembro de 2013, 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. *Maria Fernanda*

Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes
 Escrevente Autorizada

* * * * *

AV-6/M-201.844 em 31 de outubro de 2013
PROTOCOLO OFICIAL nº 561.991 (CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO).

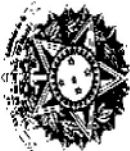
Do instrumento particular datado de 25 de outubro de 2013, e Anexo I, com força de escritura pública, na forma das Leis 4.380/64 e 5.049/66, foi emitida sob a forma cartular a Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 1.4444.0427458-0, série 1013, pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, em que figuram como devedores, **DANIEL SILVA CABRAL** e **VERA LUCIA GHENSEV PEREIRA**, divorciados, já qualificados, e como **instituição custodiante**, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, do valor do crédito de R\$381.539,46, apurado em 25 de outubro de 2013. Garantia Real Fiduciária: registrada sob nº 5 nesta matrícula.

Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes
 Escrevente Autorizada

* * * * *

AV.71201.844 - CASAMENTO - Averbado em 08 de julho de 2021 - Protocolo nº 745.268 de 02/07/2021 - Do requerimento datado de 02 de julho de 2021, e da certidão de casamento expedida em 04 de janeiro de 2014, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 33º Subdistrito - Alto da Mooca, desta Capital, matrícula nº 115295 01 55 2014 2 00083 254 0011683-04, verifica-se que **DANIEL SILVA CABRAL** e **VERA LUCIA GHENSEV PEREIRA**, receberam-se em matrimônio em 04 de janeiro de 2014, sob o regime da comunhão parcial de

CONTINUA NO VERSO

matrícula
201.844ficha
02
verso

bens, passando a contraente a assinar **VERA LUCIA GHENSEV PEREIRA CABRAL**.
 (Selo Digital:142935331000000058791421X)

Augusto Gomes
 Renata Aparecida Couto Gomes - Escrevente Autorizada

AV.8/201.844 - CANCELAMENTO - Averbado em - Protocolo nº 911.972 de 02/03/2026 - Do requerimento datado de 13 de julho de 2026, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, autorizou o cancelamento da cédula de crédito imobiliário averbada sob nº 6 nesta matrícula.
 (Selo Digital:1429353310000001831088261)

Michele Santana de Assis Alves
AV.9/201.844 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Averbado em - Protocolo nº 911.972 de 02/03/2026 - Do mesmo requerimento mencionado na AV.8 desta, 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 fiduciários **DANIEL SILVA CABRAL**, e sua mulher **VERA LUCIA GHENSEV PEREIRA CABRAL**, já qualificados, purgassem a mora decorrente do R.5 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 fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, sendo a base de cálculo para o recolhimento do referido imposto o valor de **R\$559.062,00**, a qual deverá providenciar o disposto no artigo 27 e seus parágrafos da Lei nº 9.514/97.
 (Selo Digital:142935331000000183108926Z)

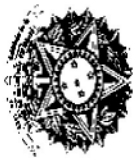
Michele Santana de Assis Alves
 Michele Santana de Assis Alves - Escrevente Autorizada

AV.10/201.844 - EX OFFICIO - Averbado em 07 de agosto de 2026 - Protocolo nº 930.700 de 07/08/2026 - Procedo a presente averbação com base no Art. 213, I, da Lei nº 6.015/1973, combinado com o item nº 135.1, a, do Capítulo XX das Normas de Serviço da E. Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo - Prov. 56/2019, para constar que os atos praticados sob nºs 8 e 9 nesta matrícula, foram averbados em 27 de julho de 2026, o que foi omitido nos referidos atos, que neste particular ficam reificados.

(Selo Digital:14293533F1000000184465026F)

Michele Santana de Assis Alves
 Michele Santana de Assis Alves - Escrevente Autorizada

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA


**6º REGISTRO
DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO**
 Oficial Rafael R. Gruber

930700

Pedido nº 930700

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 REIPERSECUTORIAS 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 e dou fé que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere e foi extraída sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital no âmbito da ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo ser conservada em meio eletrônico, para garantir sua validade, autoria e integridade.

São Paulo, sexta-feira, 7 de agosto de 2026.
 Thais de Melo Alves - Escrevente Autorizada. (assinatura digital)
 Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002.

A presente certidão, já colada no título, tem a finalidade de complementá-lo.

Avenida Francisco Mesquita, nº 1000, ancora N, Bairro Vila Prudente - Telefone: (11) 5080-3100.

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: 1429353F30000001844824264



EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: WXRCB-69C7S-Q6Z84-P9RWW

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/WXRCB-69C7S-Q6Z84-P9RWW>

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

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