



Prot.nº 686040
IN01329814C

Página: 1 / 10

Oficial Interina. Natalia Finhana de Souza, 12º Oficial de Registro de Imóveis da
Comarca da Capital do Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, etc.

CNM 111187.2.0105325-20

LIVRO N.º 2 — REGISTRO
GERAL

12.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Capital

matricula

105.325

ficha

01

São Paulo, 17 de maio de 19 89.

IMÓVEL:- Um Terreno, situado à Rua Augusto Goulart, parte-
do lote 02, da quadra M, Vila Costa Mello, no Dis-
trito de Ermelino Matarazzo, medindo 5,00m. de frente para
a referida rua; por 25,00m. da frente aos fundos, de am --
bos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, --
encerrando a área de 125,00m2., confrontando do lado direi-
to de quem do terreno olha para a rua, com remanescente do
lote 02, no lado esquerdo com Luiz Fernandes (lote 3), e --
nos fundos com Alcides Ribeiro (lote 31), e com Manoel dos
Prazeres (lote 05), localizado do lado direito de quem da-
Rua José da Costa Mello, atual Rua Argeu Guimarães, da qual
dista 20,00m. entra pela referida Rua Augusto Goulart.

CONTRIBUINTE:- 110.296.0043-1.

PROPRIETÁRIA:- RUJO- CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede à Avenida São Miguel nº.1.470, conjunto 01, nesta Capital, inscrito no CGC/MF.- sob nº.46.906.376/0001-60.

REGISTRO ANTERIOR:- R.4/M.38.741, deste Cartório.

A ESCRIVENTE AUTORIZADA, *N. Finhana*.

cab: _____

R.1/105.325 - São Paulo, 17 de maio de 1.989.

Por Escritura datada de 26 de abril de 1.989
livro 577, folhas 61, do Cartório de Registro Civil e Anexos do Distrito de Ermelino Matarazzo- Comarca da Capital, a proprietária, vendeu à JOSÉ VERIÇA DIAS, RG.3.075.637-SP do comércio, casado no regime da comunhão de bens, anteriormente a Lei 6.515/77, com MARIA GENY DOS SANTOS DIAS, --

ONR

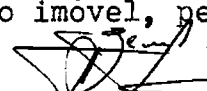
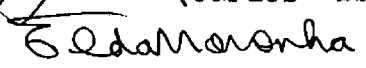
Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

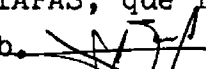
CNM 111187.2.0105325-20

matricula	ficha
105.325	01
	verso

RG.nº.10.684.971-SP, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Santo Henrique, nº.912, Vila Ré, Penha - de França, nesta Capital, inscritos no CPF. sob nº. 099.596.028-34, o imóvel, pelo valor de NCz\$7.000,00.=== O Escrevente Hab.  (Carlos Alberto Bento). A Escrevente Autorizada, .

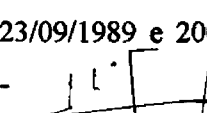
cab: _____

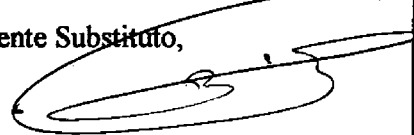
Av.2/105.325 - São Paulo, 16 de novembro de 1.989.

Por Requerimento de 19 de outubro de 1989,- de JOSÉ VERIÇA DIAS, é feita esta averbação, para ficar - constando que, ele requerente fez construir no terreno objeto desta, um prédio de 2 pavimentos para 1 habitação, sito à Rua Augusto Goulart, s/nº. com a área construída de --- 121,81m2. como prova o Auto de Conclusão nº.084/89 -S.U.O. S. expedido em 23/09/89, pela Prefeitura de São Paulo, e - CND.nº.497.640, expedida em 08-08-89, pelo IAPAS, que fica arquivada neste Cartório.== O Escrevente Hab.  (Carlos Alberto Bento). A Esc. Autorizada, .

cab: _____

Av.3/105.325 - São Paulo, 07 de Outubro de 2003.

Por Instrumento Particular com força de escritura pública datado de 02 de Outubro de 2003, é feita esta averbação para constar que, o prédio s/ n.º. da Rua Augusto Goulart, tem hoje o n.º. 151 da mesma Rua, como provam Auto de Conclusão e recibo expedidos pela Prefeitura Municipal de São Paulo, em 23/09/1989 e 2003, sob o n.º. 084/89-Suos e 2ª Via. - O Escrevente Habilitado,  (Carlos Alberto Bento). - O Escrevente Substituto,

- continua na ficha 02 

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

CNM 111187.2.0105325-20

LIVRO N.º 2 — REGISTRO
GERAL

12.ª OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Capital

matrícula

105.325

ficha

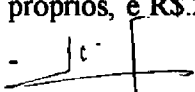
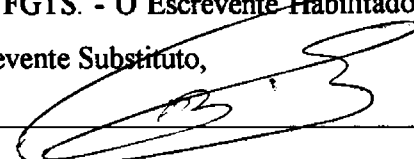
02

São Paulo, 07 de

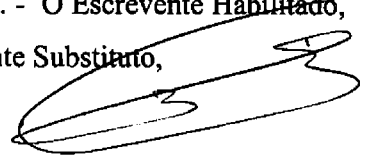
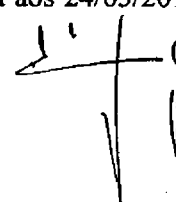
Outubro

de 2003

R.4/105.325 - São Paulo, 07 de Outubro de 2003.

Por Instrumento Particular com força de escritura pública datado de 02 de Outubro de 2003, os proprietários **JOSÉ VERIÇA DIAS**, brasileiro, casado no regime da comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, funileiro de autos, RG. n.º. 3.075.637-SSP/SP e CPF/MF n.º. 099.596.028-34, e sua esposa **MARIA GENY DOS SANTOS DIAS**, brasileira, do lar, RG. n.º. 10.684.971-2-SSP/SP e CPF/MF n.º. 102.984.168-32, residentes e domiciliados na Rua Augusto Goulart n.º. 151, nesta Capital, **venderam** a **EDSON LEMES**, brasileiro, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, técnico em mecânica, RG. n.º. 15.516.793-3-SSP/SP e CPF/MF n.º. 075.131.988-02, e sua esposa **KATIA ROBERTA LONGO LEMES**, brasileira, farmacêutica, RG. n.º. 23.800.584-7-SSP/SP e CPF/MF n.º. 131.836.608-90, residentes e domiciliados na Rua Eneas de Barros n.º. 425, aptº 131, Penha, nesta Capital, o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$.95.000,00 - **Forma de Pagamento:-** R\$.66.928,39 através de recursos próprios, e R\$.28.071,61 mediante utilização do FGTS. - O Escrevente Habilitado, -  (Carlos Alberto Bento). - O Escrevente Substituto, -  Nsa.

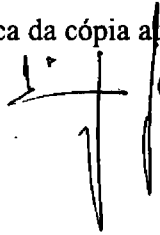
Av.05/105.325 - São Paulo, 09 de agosto de 2011.

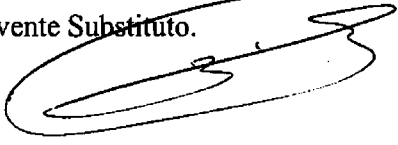
Por Escritura datada de 20 de julho de 2011, livro n.º. 1320, fls. 145/148, do Tabelião de Notas do Distrito de Ermelino Matarazzo, desta Capital, é feita esta averbação para constar que, o Prédio sob o n.º. 151 da Rua Augusto Goulart, objeto desta matrícula, atualmente possui o n.º. 108 da mencionada via pública, conforme prova a Certidão expedida aos 24/05/2011 sob n.º. 024.926/11-6, pela PMSP. - O Escrevente Habilitado,  (Carlos Alberto Bento). - O Escrevente Substituto, 

CNM 111187.2.0105325-20

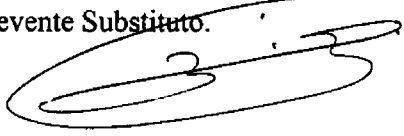
matrícula	ficha
105.325	02
	verso

Av.06/105.325 - São Paulo, 09 de agosto de 2011.

Por Escritura datada de 20 de julho de 2011, livro nº 1.320, fls. 145/148, do Tabelião de Notas do Distrito de Ermelino Matarazzo, desta Capital, é feita esta averbação para constar que, **EDSON LEMES**, adquirente no R.4 desta matrícula, **ao certo é portador do RG nº.15.516.793-5 -SSP/SP**, e não como constou no referido registro, conforme se verifica da cópia autenticada da Cédula de Identidade. - O Escrevente Habilitado,  (Carlos Alberto Bento).
- O Escrevente Substituto.

Jaq. 

R.07/105.325 - São Paulo, 09 de agosto de 2011

Por Escritura datada de 20 de julho de 2011, livro nº 1.320, fls. 145/148, do Tabelião de Notas do Distrito de Ermelino Matarazzo, desta Capital, os proprietários **EDSON LEMES**, brasileiro, técnico em mecânica, RG nº 15.516.793-5-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 075.131.988-02, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e sua esposa **KATIA ROBERTA LONGO LEMES**, brasileira, farmacêutica, RG nº 23.800.584-7-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 131.836.608-90, residentes e domiciliados na Rua Boaventura Rodrigues da Silva, nº 591, Ermelino Matarazzo, nesta Capital, **venderam** a **SARAH PARDINI**, brasileira, solteira, maior e capaz, promotora de eventos, RG nº 30.095.217-X-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 346.478.198-41, residente e domiciliada na Rua Francisco de Souza Queiroz, nº 540, Ermelino Matarazzo, nesta Capital, o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$.205.000,00. - O Escrevente Habilitado,  (Carlos Alberto Bento). - O Escrevente Substituto. 

- continua na ficha 03 -

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

CNM 111187.2.0105325-20

LIVRO N.º 2 – REGISTRO
GERAL

12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Capital

matricula

105.325

ficha

03

São Paulo,

13 de outubro

2011

Av.08/105.325 - São Paulo, 13 de outubro de 2011.

Por Instrumento Particular datado de 23/09/2011, é feita esta averbação para constar que **SARAH PARDINI**, brasileira, solteira, promotora de eventos, RG nº 30.095.217-X-SSP/SP e CPF/MF nº 346.478.198-41, residente e domiciliada na Rua Francisco de Soares Queiroz, nº 540, Vila Rio Branco, nesta Capital, na qualidade de caucionante, e como locatários **DAVID PARDINI**, brasileiro, coordenador tributário, RG nº 24.908.315-2-SSP/SP e CPF/MF nº 165.266.068-22, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, com **SANDRA REGINA NUNES PARDINI**, brasileira, do lar, RG nº 27.851.581-2-SSP/SP e CPF/MF nº 306.182.888-56, residentes e domiciliados na Rua Dr. Fernando Delamain, nº 136-A, Jardim Lisboa, nesta Capital, deram em caução o imóvel objeto desta matrícula, aos locadores **SEVERINO PEREIRA DA PAIXÃO**, brasileiro, bancário, RG nº 20.015.096-SSP/SP e CPF/MF nº 125.372.218-85, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, com **ELAINE GUEDES ANGELIN**, brasileira, bancária, RG nº 29.111.275-SSP/SP e CPF/MF nº 267.206.648-59, residentes e domiciliados na Rua Itinguçu, nº 1.121, Vila Ré, nesta Capital, para a garantia do aluguel e demais obrigações assumidas no contrato de locação firmado aos 23/09/2011, o qual tem o prazo de duração de 30 meses, a iniciar-se em 27/09/2011, e a terminar em 26/03/2014, sendo o valor do aluguel mensal de R\$.1.000,00, o qual será reajustado na forma contratada no mencionado Instrumento Particular, cujo microfilme fica arquivado neste Registro. - O Escrevente Habilitado,

Bento). - O Escrevente Substituto,

Nsa

Carlos Alberto

- continua no verso -

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

CNM 111187.2.0105325-20

matricula

105.325

ficha

03

verso

Av.09/105.325 - em 04 de novembro de 2014 - Prenotação 459.692 de 23/10/2014.

Por Requerimento datado de 23 de setembro de 2014, é feita esta averbação para constar que, os locadores **SEVERINO PEREIRA DA PAIXÃO**, brasileiro, bancário, RG nº. 20.015.096-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº. 125.372.218-85, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **ELAINE GUEDES ANGELIN**, brasileira, bancária, RG nº. 29.111.275-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº. 267.206.648-59, residentes e domiciliados na Rua Daniel de Abreu, nº. 85, casa 01, nesta Capital, autorizaram o **cancelamento da caução averbada sob o nº.08** nesta matrícula. - O Escrevente Substituto, (Roberto Ferreira).

Jaq. _____

R. 10/105.325, em 22 de abril de 2015. Prenotação nº 467.107 de 01/04/2015.

Por Instrumento Particular com força de Escritura Pública datado de 27 de março de 2015, a proprietária **SARAH PARDINI**, brasileira, solteira, empresária, RG nº 30095217X-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 346.478.198-41, residente e domiciliada na Rua Francisco de Sousa Queiroz, nº 540, Vila Rio Branco, nesta Capital, **vendeu** a **EDNILSON SODRE SANTANA**, brasileiro, gerente, RG nº 32.464.368-8-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 221.784.688-45, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e sua mulher **BELMIRA DE NOVAES SANTANA**, brasileira, analista de contas, RG nº 30.145.505-3-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 300.331.748-22, residentes e domiciliados na Rua Valdemar Amarante, nº 410, apartamento 32, Parque Boturussu, nesta Capital, o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$.425.000,00. O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias).

- continua na ficha 04 -

.onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

LIVRO N.º 2 – REGISTRO
GERALCNM 111187.2.0105325-20
12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**Capital**

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.118-7

São Paulo, 22 de abril de 2.015

matrícula

105.325

ficha

04

R.11/105.325, em 22 de abril de 2015. - Prenotação nº 467.107 de 01/04/2015.

Pelo mesmo Instrumento Particular, os proprietários **EDNILSON SODRE SANTANA**, e sua mulher **BELMIRA DE NOVAES SANTANA**, já qualificados, alienaram fiduciariamente a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3/4, na Cidade de Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 00.360.305/0001-04, a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, em garantia da dívida no valor de **R\$. 371.400,00**, que será paga da seguinte forma: por meio de **420** prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira delas em **27/04/2015**, e as demais, no mesmo dia dos meses subsequentes, e nos termos das demais cláusulas constantes do mencionado instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro. - O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias)

Aln. _____

Av.12/105.325 - em 22 de abril de 2015 - Prenotação nº 467.107 de 01/04/2015.

Pelo mesmo Instrumento Particular, é feita esta averbação para constar que, foi emitida uma Cédula de Crédito Imobiliário nº. 1.4444.0849308-1, Série 0315, tendo como credora a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3/4, na Cidade de Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF nº. 00.360.305/0001-04, e como devedores **EDNILSON SODRE SANTANA**, e sua mulher **BELMIRA DE NOVAES SANTANA**, já qualificados, como custodiante **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, de uma dívida no valor de **R\$. 371.400,00**, a ser paga por meio de **420** prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira delas em **27/04/2015**, tendo como garantia o imóvel objeto desta matrícula. - O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias).

Aln. _____

- continua no verso -

.onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

CNM 111187.2.0105325-20

matricula
105.325

ficha
04

verso

Av.13/105.325, em 25 de março de 2026. - Prenotação nº 686.040 de 10/02/2025.

Por Instrumento Particular datado de 26 de janeiro de 2026, (digital nos termos do Item 365 Cap. XX das NSCGJSP, Prov. 56/2019), é feita esta averbação para constar que, no local onde o imóvel objeto desta matrícula está situado o **Código de Endereçamento Postal – CEP é nº. 03625-070**, como prova a Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel nº. 2.2026.000962569-5, expedida aos 18/03/2026 pela PMSP. - O Oficial Substituto, (Roberto Ferreira).

Selo Digital: 1111873E10000001603464261

Av.14/105.325, em 25 de março de 2026. - Prenotação nº 686.040 de 10/02/2025.

Pelo mesmo Instrumento Particular, é feita esta averbação para constar que, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, registrada na JUCESP sob o NIRE nº. 53500000381, e inscrita no CNPJ/MF nº. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3/4, em Brasília - DF, autorizou o cancelamento da Av.12 nesta matrícula, referente a Cédula de Crédito Imobiliário nº. 1.4444.0849308-1, Série 0315. - O Oficial Substituto, (Roberto Ferreira).

Selo Digital: 111187331000000160346526L

Av.15/105.325, em 25 de março de 2026. - Prenotação nº 686.040 de 10/02/2025.

Pelo mesmo Instrumento Particular, é feita esta averbação para constar que, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, registrada na JUCESP sob o NIRE nº 53500000381 e inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04. Lotes 3/4, em Brasília-DF, após a regular notificação feita ao fiduciante seus devedores **EDNILSON SODRE SANTANA**, CPF/MF sob nº. 221.784.688-45, e seu cônjuge **BELMIRA DE NOVAES SANTANA**, CPF/MF sob nº. 300.331.748-22, e decorrido os prazos legais previsto no Artigo 26 parágrafo

CNM 111187.2.0105325-20

LIVRO N.º 2 – REGISTRO
GERAL

12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Capital

matrícula

105.325

ficha

05

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.118-7

São Paulo, 25 de março de 2026

1º da Lei 9.514 de 20/11/1997, sem purgação da mora, procede-se a averbação nos termos do parágrafo 7º do Artigo 26 da citada lei, para **CONSOLIDAR A PROPRIEDADE DO IMÓVEL** em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, dando a presente para efeitos fiscais o valor de R\$.471.214,00. - O Oficial Substituto, (Roberto Ferreira).

Selo Digital: 111187331000000160346626J

***** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO *****

***** VIDE CERTIDÃO NA PRÓXIMA FOLHA *****

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec



PEDIDO Nº. 686040 GUIA Nº. 057/2026

CERTIDÃO – 12º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

A presente reprodução está conforme o original e foi extraída termos do art. 19 da lei nº 6.015 de 1973

São Paulo, 25/03/2026.

Certidão assinada por **Natalia Finhana de Souza, Oficial Interina**, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº. 2200-2, de 24/08/2001, devendo, para sua validade, ser verificada sua autenticidade no site: www.registradores.org.br informando o CÓDIGO HASH, ou ainda pela leitura do QR CODE constante no canto superior esquerdo da primeira folha.



Selo Digital: 1111873C3000000160467826P

Valor cobrado pela Certidão

Oficial	R\$ 44,20
Estado	R\$ 12,56
Secretaria da Fazenda	R\$ 8,60
Tribunal de Justiça	R\$ 3,03
Registro Civil	R\$ 2,33
Ministério Público	R\$ 2,12
Município	R\$ 0,90
TOTAL	R\$ 73,74

Digitador : Kelly

ATENÇÃO

Para lavrar escritura pública, os tabelionatos somente poderão aceitar esta certidão até trinta dias após a data de sua expedição.

Rua: Major Angelo Zanchi, nº 623 – Penha de França – CEP 03633-000 – Site: www.12ri.com.br