



Valide aqui
este documento

4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO PAULO

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

4.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

matrícula
84.858

ficha
01

São Paulo, 28 de julho de 1986

IMÓVEL:- APARTAMENTO Nº 52, localizado no 5º andar, do EDIFÍCIO DONA THEREZA, situado à rua Treze de Maio, nº 95 (entrada principal), no 17º subdistrito - Bela Vista, contendo uma área útil ou privativa de 76,65ms²., área comum de 16,14m²., área total de 92,79ms²., e correspondendo-lhe a fração ideal de 2,7576% no terreno e nas demais coisas de uso comum do domínio.-

CONTRIBUINTE:- 006.045.0103-1 (maior área).-

PROPRIETÁRIOS:- 1) - ANTONIO DEQUECH, brasileiro, industrial, separado consensualmente, RG. 1.243.221-SSP/SP., CPF/MF. nº. 016.293.958/20, domiciliado na cidade de Diadema, deste Estado, à rua Luiz Laurie Reid, nº 140; e, 2) - ANUAR DEQUECH, - brasileiro, industrial, RG. 1.493.414-SSP/SP., CPF/MF. número 016.294.098/04, casado no regime da separação de bens, antes da Lei 6.515/77, nos termos do pacto antenupcial, registrado sob nº 703, no Cartório de Registro de Imóveis da cidade de Diadema, deste Estado, com NILZA RAPHAELA LAZZARI DEQUECH, brasileira, professora, RG. 2.207.901-SSP/SP., CPF. - 028.909.838/62, domiciliados nesta Capital, à rua 4ª Centenário, nº 1.287.

REGISTROS ANTERIORES:- Transcrição nº 48.559 e, R.02/Mat. nº 54.212, deste Cartório.-


Waldyr Walder - Oficial Substituto

R.01/ 84.858 Data:- 28/julho/1986

Pela escritura datada de 16 de julho de 1986, de notas do 2º Cartório desta Capital, livro 1593, fls. 287, os proprietários, já qualificados, sendo o segundo assistido de sua mulher, também já qualificada, transmitiram por venda a JOÃO

(continua no verso)

Mod. 10 - 10.000 - 01/86

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RBWY9-SGQQG-RUHK4-SMS9T>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO PAULO

matrícula

84.858

ficha

01

verso

NEVES CAMARGO JUNIOR, brasileiro, médico, RG. 2.011.474-SSP/SP., CPF/MF. 012.908.868/49, domiciliado na cidade de Campinas, deste Estado, à rua Barros Monteiro, 134, Jardim Guanabara, casado no regime da comunhão de bens, antes da Lei nº 6.515/77, com MARIA SUZANA NEVES CAMARGO, brasileira, professora, RG. 2.710.240-SSP/SP., CPF/MF. em comum com o marido, - o imóvel, pelo valor de Cz\$224.666,67 (valor da nua propriedade).-

Márcus A. A. Pállos
Escritor Habilitado

Waldyr Walder - Oficial Subst.

R.02/84.858

Data:- 28/julho/1986

Pela escritura datada de 16 de julho de 1986, de notas do 2º Cartório desta Capital, livro 1593, fls. 287, o usufruto vitalício do imóvel em que figura como nú-proprietário, JOÃO NEVES CAMARGO JUNIOR, casado com MARIA SUZANA NEVES CAMARGO, já qualificados, foi transmitido a ONELIA PERSON DE CAMARGO, brasileira, viúva, do lar, RG. 926.142-SSP/SP., CPF/MF. nº. 058.498.948/29, domiciliada nesta Capital, à rua Treze de Maio, nº 95, aptº. 52, por ANTONIO DEQUECH, separado consensualmente; e, ANUAR DEQUECH, assistido de sua mulher, NILZA RAPHAELA LAZZARI DEQUECH, também já qualificados, pelo valor de Cz\$112.333,33.-

Márcus A. A. Pállos
Escritor Habilitado

Waldyr Walder - Oficial Subst.

Av.03/

DATA:-23/AGOSTO/1.995.

CANCELADO o R.02, referente ao usufruto que grava o imóvel - desta matrícula, em virtude da renúncia da usufrutuária ONELIA PERSON DE CAMARGO, brasileira, viúva, do lar, RG.nº.926.142-SSP/SP., CIC. nº. 058.498.948-29, domiciliada nesta Capital, - à Rua Treze de Maio, nº.95, aptº.52, ficando consolidada a -

(continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RBWY9-SGQQG-RUHK4-SMS9T>



Valide aqui
este documento

4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO PAULO

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
continuação GERAL

4.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

matricula
84.858

ficha
02

São Paulo,

de

de 1995

plena propriedade nas pessoas de **JOÃO NEVES CAMARGO JUNIOR** e sua mulher **MARIA SUZANA NEVES CAMARGO**, nos termos da escritura datada de 07 de agosto de 1.995, de notas do 7º Tabelião - desta Capital, livro 5152, fls.11.-

Antonio Gilberto de Oliveira
Escritor Habilitado

MARIA ROSA S. C. DOS SANTOS
Oficiala

Av.04/

Data: 26/FEVEREIRO/1.998

Consta que **MARIA SUZANA NEVES CAMARGO** atualmente está inscrita no CPF/MF sob n.º **001.899.218-89**, conforme prova o Cartão de Identificação do Contribuinte expedido pela Secretaria da Receita Federal, Ministério da Fazenda, nos termos da escritura datada de 23 de janeiro de 1998, de notas do 6º Tabelião desta Capital, livro 2706, fls. 121.

Marcus A. A. Pálida
Escritor Habilitado

Carla Sotiano C. dos Santos
Substituta da Oficial

R.05/

Data: 26/FEVEREIRO/1.998

Pela escritura datada de 23 de janeiro de 1998, de notas do 6º Tabelião desta Capital, livro n.º 2706, fls. 121, **JOÃO NEVES CAMARGO JUNIOR**, médico, RG. n.º 2.011.474-SSP/SP, CPF/MF n.º 012.908.868-49 e sua mulher **MARIA SUZANA NEVES CAMARGO**, professora, RG. n.º 2.710.240-SSP/SP, CPF/MF n.º 001.899.218-89, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, domiciliados nesta Capital, na Rua Oscar Freire, n.º 1364, apto. 11, Cerqueira Cesar, transmitiram por venda a **JOÃO FRANCISCO MUSSATO FERNANDES**, engenheiro, RG. n.º 11.971.493-SSP/SP, CPF/MF n.º 048.555.678-25, e sua mulher **BARTIRA ANDERSON MENDES FERNANDES**, cirurgiã dentista, RG. n.º 21.278.331-SSP/SP, CPF/MF n.º 158.037.028-46, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, domiciliados nesta Capital, na Rua Dona Antonia de Queiroz n.º 462, apto. 164, Consolação, o imóvel desta matrícula pelo valor de R\$36.200,00. Contribuinte

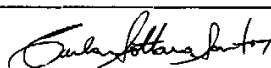
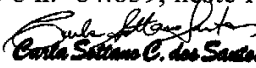
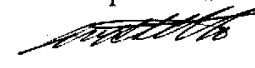
continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RBWY9-SGQQG-RUHK4-SMS9T>



Valide aqui
este documento

4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO PAULO

matrícula 84.858	ficha 02 verso
atual n° 006.045.028-8 Marcus A. A. Polício Escrivente Habilitado	
 Carla Sotomaior C. dos Santos Substituta da Oficial	
R.06/ Data: 26/FEVEREIRO/1.998 Pela escritura datada de 23 de janeiro de 1998, de notas do 6º Tabelião desta Capital, livro n° 2706, fls. 121, JOÃO FRANCISCO MUSSATO FERNANDES e sua mulher BARTIRA ANDERSON MENDES FERNANDES, já qualificados, <u>deram em hipoteca</u> a JOÃO NEVES CAMARGO JUNIOR e sua mulher MARIA SUZANA NEVES CAMARGO, já qualificados, o imóvel desta matrícula, para garantia da dívida no valor de R\$16.200,00, a ser amortizada em 12 prestações mensais, iguais e consecutivas, no valor de R\$1.350,00 cada uma, vencendo-se a primeira delas no dia 15 de fevereiro de 1998 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, até o final do pagamento, e demais condições constantes do título. Faz parte da presente garantia a parte ideal de 1/25 da Loja n° 02, localizada no andar térreo do mesmo edifício, matriculada sob o n° 84.859, neste Registro. Marcus A. A. Polício Escrivente Habilitado  Carla Sotomaior C. dos Santos Substituta da Oficial	
Av.07/ Data: 25/MARÇO/1999 Cancelado o R.06 referente à hipoteca do imóvel desta matrícula, autorizado pelos credores hipotecários JOÃO NEVES CAMARGO JÚNIOR, brasileiro, médico, RG. n° 2.011.474-SSP/SP, CPF/MF. n° 012.908.868-49, e sua mulher MARIA SUZANA NEVES CAMARGO, professora, RG. n° 2.710.240-SSP/SP, CPF/MF. n° 001.899.218-89, domiciliados nesta Capital, na Rua Oscar Freire n° 1364, ap. 111, Bairro Cerqueira Cesar, nos termos do instrumento particular datado de 26 de janeiro de 1.999. Edgar Jorge Furlaneto Escrivente Habilitado  Maria Rosa S. C. dos Santos Oficial	
continua na ficha 03	

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RBWY9-SGQQG-RUHK4-SMS9T>



Valide aqui
este documento

4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO PAULO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula	ficha
84.858	03

São Paulo, de de

R.08/

Data: 04/ABRIL/2005

Pelo instrumento particular datado de 11 de março de 2005, na forma do artigo 38 da Lei 9.514/97, **JOÃO FRANCISCO MUSSATO FERNANDES**, brasileiro, engenheiro, RG nº. 11.971.493-SSP/SP, CPF/MF. nº 048.555.678-25, e sua esposa com quem é casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, **BARTIRA ANDERSON MENDES FERNANDES**, brasileira, dentista, RG nº. 21.278.331-SSP/SP, CPF/MF. nº 158.037.028-46, domiciliados na Rua Aoilson Ricardo Zillete nº 197, nesta Capital, representados por Maria Aparecida Mussato Fernandes, CPF/MF. nº 066.331.008-33, conforme procuração lavrada em 28 de dezembro de 2004, no Tabelião de Notas de Valinhos, deste Estado, livro nº 285, fls. 026, transmitiram por venda a **EDILENE CRISTINA GOZZE VELLOSO**, brasileira, secretária, RG nº. 16.493.977-5-SSP/SP, CPF/MF. nº 088.353.808-39, e seu marido com quem é casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, **KLEBER GALDEANO VELLOSO**, brasileiro, comprador, RG nº. 23.614.558-7-SSP/SP, CPF/MF. nº 178.861.158-64, domiciliados na Rua General Jardim nº 370, ap. 35, Vila Buarque, nesta Capital, sendo ele representado por ela, conforme procuração lavrada em 25/02/2005, no 24º Tabelião de Notas desta Capital, livro nº 3602, fls. 065/066, o imóvel desta matrícula pelo valor de R\$45.000,00.

Edgar Jorge Furlaneto
Escrivente Habilitado

Carla Sotiano B. dos Santos
Substituta da Oficial

R.09/

Data: 04/ABRIL/2005

Pelo instrumento particular datado de 11 de março de 2005, referido no R.08, **EDILENE CRISTINA GOZZE VELLOSO** e seu marido **KLEBER GALDEANO VELLOSO**, já qualificados, alienaram fiduciariamente a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ. nº 00.360.305/0001-04, o imóvel desta matrícula para a garantia da dívida no valor de R\$35.000,00, pagável no prazo de 240 meses, com a Taxa Anual de Juros (%): TR + (12,5% a.a., Nominal proporcional a 1,041667% a.m.), pelo Sistema de Amortização: SAC, Origem dos Recursos: CAIXA, correspondendo na data do título a R\$601,47 o

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RBWY9-SGQQG-RUHK4-SMS9T>



Valide aqui
este documento

4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO PAULO

matrícula

84.858

ficha

03

verso

CNS: 11.349-8

valor total do encargo mensal, vencendo-se a primeira prestação em 11 de abril de 2005. Prazo de Carência: fica estabelecido o prazo de 60 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Da Mora e do Inadimplemento: Decorrida a carência de 60 dias, a CEF ou seu cessionário, poderá iniciar o procedimento de intimação e, mesmo que não concretizada, os devedores fiduciários que pretenderem purgar a mora deverão fazê-lo mediante o pagamento dos encargos mensais vencidos e não pagos e os que se vencerem no curso da intimação, que incluem juros remuneratórios contratados, juros de mora e multa moratória, os demais encargos e despesas de intimação, inclusive tributos, contribuições condominiais e associativas, apurados consoante disposições contidas na cláusula 13ª e parágrafos, do título; e demais condições constantes do título. A presente alienação é feita nos termos da Lei n.º 9.514/97.

Edgar Jorge Furlaneto
Escrivente Habilitado

Carla Sotomaior C. dos Santos
Substituta da Oficial

Av.10/

Data: 08/JULHO/2005

Fica cancelado o **R.09** referente à alienação fiduciária do imóvel desta matrícula, em virtude da quitação da dívida, autorizado pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ. nº 00.360.305/0001-04, nos termos do instrumento particular datado de 22 de junho de 2005.

Edgar Jorge Furlaneto
Escrivente Habilitado

Maria Rosa S. C. dos Santos
Oficial

R.11/

Data: 17/NOVEMBRO/2016

Por instrumento particular de 07 de novembro de 2016, com força de escritura pública, nos termos da Lei nº 4.380/64, **EDILENE CRISTINA GOZZE VELLOSO** e seu marido **KLEBER GALDEANO VELLOSO**, já qualificados, transmitiram por venda a PAULO CESAR DOS SANTOS CASTRO, brasileiro, técnico de enfermagem, RG nº 62.215.016-9-SSP/SP, CPF/MF nº 460.353.383-72, e sua mulher com quem é casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, **ROSANA SANTOS DE CASTRO**, brasileira, técnica de enfermagem, RG nº 33.134.240-6-SSP/SP, CPF/MF nº 300.320.078-09, domiciliados nesta Capital, na Rua Agostinho Correia nº 141, Bloco 10, ap. 103, Vila Regina, o imóvel desta matrícula pelo valor de R\$330.000,00, sendo a

continua na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RBWY9-SGQQG-RUHK4-SMS9T>



Valide aqui
este documento

4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO PAULO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

CNS: 11.349-8

4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

CNM 113498.2.0084858-77

matrícula	ficha
84.858	04

importância de R\$67.509,12 correspondente à utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS. Protocolo nº 525.923 de 10/11/2016.

Carla S. C. Santos
Substituta da Oficial

R.12/

Data: 17/NOVEMBRO/2016

Por instrumento particular de 07 de novembro de 2016, referido no R.11, **PAULO CESAR DOS SANTOS CASTRO** e sua mulher **ROSANA SANTOS DE CASTRO**, já qualificados, alienaram fiduciariamente a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, o imóvel desta matrícula, para garantia da dívida no valor de R\$231.000,00, pagável por meio de 420 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 07 de dezembro de 2016. Prazo de carência: 30 dias, conforme previsto no § 2º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97; e demais cláusulas e condições constantes do título. (Enquadramento de operação: SFH). Protocolo nº 525.923 de 10/11/2016.

Carla S. C. Santos
Substituta da Oficial

Av.13/

Data: 17/NOVEMBRO/2016

FOI EMITIDA a Cédula de Crédito Imobiliário série 1116, nº 1.4444.0974398-7, integral e cartular, de 07 de novembro de 2016, representativa do crédito imobiliário objeto do R.12, por instrumento particular de 07 de novembro de 2016, referido no R.11. Protocolo nº 525.923 de 10/11/2016.

Carla S. C. Santos
Substituta da Oficial

Av.14/

Data: 21/MAIO/2026

Por instrumento particular de 11 de maio de 2026, referido na Av.15, verifica-se que o imóvel desta matrícula possui Código de Endereçamento Postal - CEP nº **01327-000**, conforme prova a Certidão de Dados Cadastrais expedida pela Prefeitura do Município de São Paulo. Protocolo nº 689.613 de 16/07/2025. Selo Digital: 1134983E1000000147754126G. Ivan Jacopetti do Lago, registrador.

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RBWY9-SGQQG-RUHK4-SMS9T>



Valide aqui
este documento

4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO PAULO

matrícula
84.858

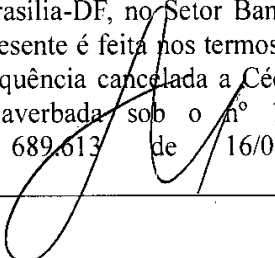
ficha
04
verso

CNS: 11.349-8

CNM 113498.2.0084858-77

Av.15/

Data: 21/MAIO/2026

Por instrumento particular de 11 de maio de 2026, subscrito pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, à vista da notificação feita aos devedores fiduciantes **PAULO CESAR DOS SANTOS CASTRO** e seu cônjuge **ROSANA SANTOS DE CASTRO**, já qualificados, e da certidão de decurso de prazo sem purgação da mora, arquivada junto ao processo de intimação autuado sob o nº 3.446, neste Registro, procede-se a averbação da consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, NIRE 53500000381, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, pelo valor de R\$366.314,25. A presente é feita nos termos do artigo 26, e parágrafos, da Lei nº 9.514/97, ficando em consequência cancelada a Cédula de Crédito Imobiliário série 1116, nº 1.4444.0974398-7, averbada sob o nº 13. (Valor de referência: R\$264.096,00). Protocolo nº 689.613 de 16/07/2025. Selo Digital: 1134983310000001477542260.  Ivan Jacopetti do Lago, registrador.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RBWY9-SGQQG-RUHK4-SMS9T>



Valide aqui
este documento

4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO PAULO

CERTIFICA a pedido de pessoa interessada, que conforme buscas realizadas até 21/05/2026, a presente certidão de Inteiro Teor é extraída nos termos do art. 19 da Lei 6.015/73, do imóvel da matrícula nº 84.858, a qual noticia integralmente as ALIENAÇÕES, ÔNUS REAIS E CITAÇÕES DE AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS existentes, servindo ainda, como certidão de FILIAÇÃO VINTENÁRIA, caso o registro anterior e/ou a matrícula tenha sido aberta há mais de 20 anos (Provimento 20/93 da CGJSP), abrangendo integralmente mencionado período. Para fins de lavratura de escrituras, esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XVI, 60, "c"), a partir de sua data de emissão.

CERTIFICA mais e finalmente, que a presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade, podendo ser obtido relatório de conformidade da assinatura através do site <https://validar.iti.gov.br>.

O referido é verdade e dá fé. São Paulo, 22 de maio de 2026.

EMOLUMENTOS	R\$	44,20	Selo Digital: 1134983C30000001477818261 https://selodigital.tjsp.jus.br 
ESTADO	R\$	12,56	
SEC. DA FAZ	R\$	8,60	
REG. CIVIL	R\$	2,33	
TRIB. JUSTIÇA	R\$	3,03	
IMP. MUNICIPAL	R\$	0,90	
MIN. PÚBLICO	R\$	2,12	
TOTAL	R\$	73,74	
PROTOCOLO Nº 689613			

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RBWY9-SGQQG-RUHK4-SMS9T>