

MS

LIVRO N.º 2 - REGISTRO

GERAL

6.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

matrícula

ficha

77.513

01

São Paulo, 08 de janeiro de 1985

Imóvel: Um terreno situado à rua Laranjal, lado ímpar, constante do lote 65 e parte do lote 66 da quadra 03 da vila Marte, bairro do Moinho Velho, no 18º Subdistrito Ipiranga, distante 228,00m da esquina da rua Izonzo, medindo 11,00m de frente, por 24,00m da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, encerrando a área de 264,00m² confrontando de ambos os lados e fundos com propriedade do Casal Guilherme Gongogi, digo Guilherme Fongaro.

Proprietários: AMÉLIA DIAS LOPRETO e GRACIANO LOPRETO, CIC nº 021.446.948-42.

Registro Anterior: Tr nº 67.284 deste em 08.04.67.

Contribuinte: 049.201.0052-3.

A Oficial Substituta

--*

R.01/M. 77.513 em 08 de janeiro de 1985.

Por escritura de 19 de dezembro de 1984, do 17º Cartório de Notas desta Capital, 1ª 2150, fls. 262, os Espólios de AMÉLIA DIAS LOPRETO e GRACIANO LOPRETO, representado por sua inventariante IVONE LOPRETO BRUNO, brasileira, ò lar, casada, domiciliada nesta Capital à rua Armando Coelho Silva nº 489, apts 01, RG nº 4.314.766-SP e CIC nº 586.291.308-49, nos termos do Alvará mencionado no título, transmitiram por venda feita a RICARDO BRUNO brasileiro, solteiro, maior, eletricitário, domiciliado nesta Capital, à rua Rmundo, digo rua Armando Coelho Silva nº 489, apts 01, RG nº 7505383-SP CIC nº 676.316.288-00, pelo prego de C\$2.400.000.00, o imóvel objeto desta matrícula.

ANTÔNIO JOSÉ DA SILVA AFONSO
Escritor Autorizado

--*

AV.02/M.77.513 - Em 17 de Agosto de 1989.

JG.

Da certidão de casamento de 11 de janeiro de 1987, do Cartório do Registro Civil do 21º Subdistrito-Saúde, desta Capital, 1ª B-77, fls.175, Termo nº22823 e da escritura de 06 de junho de 1989, do 16º Cartório de Notas-

- continua no verso *

matrícula

77.513

ficha

01

verso

desta Capital, Is 1335, fls. 59, consta que RICARDO BRUNO e MARCIA KUZUOKA, contraíram matrimônio sob o regime da comunhão parcial de bens, no dia 11 de janeiro de 1987, passando a contraente a assinar MARCIA KUZUOKA BRUNO.

Marcia K
ROBERTO N. WAITANAGE
Escrivente Autorizado

* * *

R.03/M.77.513 -Em 17 de Agosto de 1989.

Pele mesma escritura mencionada na av.02, RICARDO BRUNO, já qualificado, assistido de sua mulher, com quem é casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, MARCIA KUZUOKA BRUNO, do lar, brasileira, RG.nº 11.974.259-SP, CPF.007.292.408-00, instituiu em favor da - COMPANHIA DE SANEAMENTO BÁSICO DO ESTADO DE SÃO PAULO - SABESP, com sede nesta Capital, à Rua Costa Carvalho nº 300, CGC.nº 43.776.517/0001-80, pelo valor de R\$434,34,55, a SERVIDÃO ADMINISTRATIVA DE PASSAGEM, em caráter irrevogável e irretratável, sobre parte do imóvel desta matrícula, necessária à implantação do rede coletora de esgotos - Baía 35 - Faixa 18-Sacomã, tendo por objeto uma faixa de terras, que assim se descreve: "Tem início no ponto P, situado na testada do imóvel na Rua Laranjal, distante 7,00m do imóvel nº 359 da referida ruas daí segue uma linha que delimita a faixa, rumo NE, por uma distância de 22,60m confrontando com o remanescente da área até o ponto "q", daí deflete à direita e segue um rumo de divisas, fundos do imóvel, por uma distância de 1,80m, confrontando com Maria de Lourdes Massari, até o ponto "W", daí deflete à direita e segue uma linha que delimita a faixa, rumo SW, por uma distância de 1,30m, até o ponto "W" daí deflete à direita e segue uma linha que delimita a faixa, rumo SW por uma distância de 20,50m, até o ponto "Q", confrontando desde o ponto M com remanescente da área ocupada por uma galeria de águas pluviais; daí deflete à direita e segue uma linha ideal de divisas, rumo SW, por uma distância de 2,50m confrontando com a Rua Laranjal, até o ponto "W", infim o desta descrição, encerrando a área de 44,40m². O instituidor se obriga a não efetuar dentro da citada faixa a construção de edificações de qualquer espécie, independente da finalidade a que se destinem. Fica assegurada à SABESP o acesso permanentemente à Faixa objeto da servidão, podendo a instituidora usá-la para seu livre trânsito, observadas as limitações impostas no título, devendo ainda qualquer pretensão dos mesmos, diversa da destinação da referida faixa, ser submetida à prévia apreciação da SABESP

* continua na ficha 02 *

LIVRO N.º 2 - REGISTRO JG.

GERAL

6.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula

77.513

ficha

02

de São Paulo

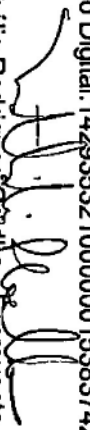
C. Oficial de Matrícula
São Paulo, 08 de Janeiro de 1985.

sendo que a ~~infringência~~ das restrições impostas, sujeita o instituidor a demolição ou remoção da obra erguida ou benfeitoria introduzida, além das perdas e danos cabíveis; na forma e demais cláusulas e condições constantes do título.


ROBERTO N. WATANABE
* Escriturante Autorizado

R.4/77.513 - COMPRA E VENDA - Registrado em 12 de agosto de 2025 - Protocolo nº 887.925 de 06/08/2025 - Pela escritura de venda e compra lavrada aos 04 de agosto de 2025, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do 29º Subdistrito - Santo Amaro, desta Capital, livro nº 1.809, páginas nºs 095/098, o proprietário, **RICARDO BRUNO** assistido por sua mulher, **MARCIA KUZUOKA BRUNO**, já qualificados, em cumprimento ao instrumento particular de compromisso de venda e compra datado de 04 de junho de 2024, não registrado, transmitiu por **VENDA** feita a **WILDYNER REGIS LUIS DE OLIVEIRA**, brasileiro, empresário, RG nº 39.613.830-SSP/SP, CPF nº 467.621.908-39, solteiro, maior, residente e domiciliado na Rua Laranjal, nº 371, Vila Marte, na cidade de São Paulo, SP, pelo preço de **R\$185.000,00**, o imóvel objeto desta matrícula.

(Selo Digital:1429353210000001538374254)


Nathália Rodrigues Cotelho -Escriturante Autorizada

R.5/77.513 - COMPRA E VENDA - Registrado em 06 de outubro de 2025 - Protocolo nº 893.576 de 16/09/2025 - Pelo instrumento particular datado de 15 de setembro de 2025 com força de escritura pública, na forma da Lei nº 9.514/97, o proprietário **WILDYNER REGIS LUIS DE OLIVEIRA**, solteiro, maior, já qualificado, transmitiu por **VENDA** feita a **TARCIANO LIMA MARTINS**, brasileiro, proprietário de estabelecimento industrial, RG nº 36843433, CPF nº 286.979.318-94, e sua mulher **LILIAN NADJA CORREIA MARTINS**, brasileira, trabalhadora de fabricação de papel e papelão, RG nº 324181978-SSP/SP, CPF nº 008.989.114-78, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Arroio Grande, nº 517, Apto 216, Sacomã, na cidade de São Paulo, SP, pelo preço de **R\$670.000,00**, o imóvel objeto desta matrícula.
(Selo Digital:142935321000000159206825X)

Lucas de Sousa Sobrinho – Escriturante Autorizado

R.6/77.513 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Registrado em 06 de outubro de 2025 - Protocolo nº 893.576 de 16/09/2025 - Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.5 desta, **TARCIANO LIMA MARTINS**, e sua mulher **LILIAN NADJA CORREIA MARTINS**, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel objeto desta matrícula, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ 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\$469.000,00**, a ser paga por meio de 240 prestações mensais e sucessivas, no valor de **R\$7.047,77**, com as taxas de juros e reajuste dos encargos mencionados no título, vencendo-se a primeira em 17 de outubro de 2025, estando as demais cláusulas, termos e condições, constantes do título. A avaliação do imóvel

continua no verso

matrícula

77.513

ficha

02

verso

para fins de Leilão Público é de R\$670.000,00.
(Selo Digital:142935321000000159206925V)

Lucas de Sousa Sobrinho – Escrevente Autorizado

AV.777.513 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Averbado em 06 de outubro de 2025 - Protocolo nº 893.576 de 16/09/2025 - A credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.2563590-5, série nº 0925 representativa do crédito objeto do R.6 desta, que ficou sob custódia da própria credora. A CCI foi emitida sob a forma cartular e integral.

(Selo Digital:1429353F1000000159207025M)

Lucas de Sousa Sobrinho – Escrevente Autorizado

AV.8/77.513 - CANCELAMENTO - Averbado em 19 de junho de 2026 - Protocolo nº 911.776 de 27/02/2026 - Do requerimento datado de 11 de junho de 2026, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, autorizou o cancelamento da cédula de crédito imobiliário averbada sob nº 7 nesta matrícula.

(Selo Digital:142935331000000179940426Q)

Michele Santana de Assis Alves - Escrevente Autorizada

AV.9/77.513 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Averbado em 19 de junho de 2026 - Protocolo nº 911.776 de 27/02/2026 - 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 TARCIANO LIMA MARTINS e sua mulher LILIAN NADJA CORREIA MARTINS, já qualificados, purgassem a mora decorrente do R.6 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\$694.544,00, a qual deverá providenciar o disposto no artigo 27 e seus parágrafos da Lei nº 9.514/97.

(Selo Digital:142935331000000179940526O)

Michele Santana de Assis Alves - Escrevente Autorizada

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula
77513

6º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO
CNS n.º 14293-5



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

911776
Pedido nº 911776

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 REPERSECUTORIAS** 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.

São Paulo, sexta-feira, 19 de junho de 2026.
Thais de Melo Alves - Escrevente Autorizada.
Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002.

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

Atenção: Para lavar escritura pública, os tabelionatos só poderão aceitar esta certidão até 30 (trinta) dias após a data de sua expedição (NSCGJ, cap. XVI, item 60, alínea "c" e Proc. 02.04824/6 da 1ª Vara de Registros Públicos).

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

São atualmente de competência desta Serventia os seguintes Subdistritos: **12º SUBDISTRITO - CAMBUÍ**, que passou a pertencer a esta serventia a partir de 10/08/1931, pertencendo anteriormente ao 1º Registro de Imóveis; **18º SUBDISTRITO - IPIRANGA** que passou a pertencer a esta serventia a partir de 10/08/1931, pertencendo anteriormente ao 1º Registro de Imóveis; e **26º SUBDISTRITO - VILA PRUDENTE**, que pertenceu a esta Serventia no período de 17/09/1934 à 14/05/1939, posteriormente de 15/05/1939 à 20/11/1942, passou ao 9º Registro de Imóveis e de 21/11/1942 à 31/12/1971 ao 11º Oficial de Registro, retomando, a este Cartório em 01/01/1972, até a presente data.

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: 1429353C30000001799407260



EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 4PGZR-DU5XJ-764V7-6ED2C

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/4PGZR-DU5XJ-764V7-6ED2C>

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

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