Valide aqui
este documento

Oficial Interino. Dr. Gustavo Santiago Marcondes de Menezes, 12º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, etc.

CNM 111187.2.0029167-59

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

matrícula 29.167 | ficha 01

12.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

São Paulo, 15 de dezembro de 1978.

IMÓVEL:- Um terreno à Rua Manuel Felix de Lima, antiga Rua 7 lote 32, quadra 29, Jardim Romano no Distrito de - São Miguel Paulista, medindo 7,00m de frente, identica largura nos fundos, por 20,00m da frente aos fundos, de ambos os lados, encerrando a área de 140,00ms2., confrontando do lado direito de quem da rua olha para o imóvel com o lote 38, do- lado esquerdo com o lote 30, e nos fundos com o lote 9, todos da planta particular da proprietária.

CONTRIBUINTE:- 133.288.0032

PROPRIETÁRIO:- JARDIM ROMANO LOTEAMENTOS LTDA. S/C., com sé- de n/Capital, à Rua 1, nº 42, Jardim Romano,- CGC. 62.090.428/0001-20.

REGISTRO ANTERIOR:- Transcrição nº 93.775 deste Cartório.

O Oficial,

R.1/29.167 - São Paulo, 15 de Dezembro de 1978.
Por Escritura de 31.10.78, do 19º Cartório de - Notas desta Capital, livro 2647, folhas 52, a proprietária - vendeu à WANTHIL SEGANTINE, brasileiro, casado em comunhão - de bens, antes da Lei 6.515/77, com ZAURITA ANASTACIO SEGANTI NE, aposentado, RG.nº 13.170.774-SP e CIC.nº 491.027.888-53, residente e domiciliado nesta Capital, à Rua Manuel Felix de Lima, nº 329, o imóvel por Cr$. 5.600,00. O Esc. Habilitado/ (José Antonio Domingues). O Oficial.

Av.2/29.167 - São Paulo, 15 de Dezembro de 1978.
Pela mesma Escritura, o comprador autorizou es ta averbação, para ficar constando que, no terreno objéto des ta, foi construida uma casa que recebeu o nº 329 da Rua Manu el Felix de Lima, como prova o Recibo expedido pela Prefeitu ra de São Paulo, em 1978, sob nº 131.105. O Esc. Habilitado/ (José Antonio Domingues). O Oficial.

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CV9BE-4GLA9-BHU3C-3YK7V

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM 111187.2.0029167-59

matrícula 29.167 | ficha 01 verso

Av.3/29.167 - São Paulo, 10 de Julho de 2007.

Por requerimento datado de 25/06/2007, de **MARIA SEGANTINI DA SILVA**, RG. n.º. 14.250.402-SSP/SP e CPF/MF. n.º. 013.479.808-22, é feita esta averbação para constar que, o nome correto do adquirente no **R.1** desta matrícula, é **WANTUIL SEGANTINE**, conforme se verifica da Cópia Autenticada da Cédula de Identidade. - O Escrevente Habilitado, - (Carlos Alberto Bento). - O Escrevente Substituto,
Nsa.

Av.4/29.167 - São Paulo, 10 de Julho de 2007.

Procedo esta averbação para ficar constando que, o imóvel objeto desta matrícula, esta localizado no **DISTRITO DE ITAIM PAULISTA**. - O Escrevente Habilitado, (Carlos Alberto Bento). - O Escrevente Substituto,
Nsa.

R.5/29.167 - São Paulo, 10 de Julho de 2007.

Por Formal de Partilha passado aos 03 de maio de 2007, pelo Cartório do 1º Ofício da 1ª Vara da Família e das Sucessões do Foro Regional V – São Miguel Paulista, desta Capital, extraído dos Autos proc.1867/06, da Ação de Arrolamento, dos bens deixados pelo falecimento de **WANTUIL SEGANTINE**, ocorrido nesta Capital, aos 06/03/1997, sem deixar testamento, (no estado civil de casado), era portador do CPF/MF. n.º. 491.027.888-53, consta conforme **PARTILHA** homologada por sentença aos 27/02/2007, com trânsito em julgado, que **foi atribuído** a viúva-meeira: **ZAURITA ANASTÁCIO SEGANTINE**, brasileira, do lar, portadora do RG. n.º. 13.170.773, e CPF. (dep.) n.º. 491.027.888-53, residente à Rua Andre Furtado de Mendonça, n.º.751, Itaim Paulista, nesta Capital; e aos herdeiros filhos: **MARIA SEGANTINI DA SILVA**, brasileira,

- continua na ficha 02 -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CV9BE-4GLA9-BHU3C-3YK7V

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CV9BE-4GLA9-BHU3C-3YK7V

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

CNM 111187.2.0029167-59

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Capital

matrícula 29.167 | ficha 02

São Paulo, 10 de Julho de 2007

viúva, do lar, portadora do RG. n.º. 14.250.402 e do CPF/MF sob nº.013.479.808-22, residente à Rua Andre Furtado de Mendonça, n.º.751, Itaim Paulista, nesta Capital; **DOMINGAS SEGANTINE BARBOSA**, casada com **JOSUÉ FERREIRA BARBOSA**, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, portadores respectivamente do RG. n.º. 386.987-ES, 206.187-ES e CPF/MF sob nº.190.287.097-20 e 190.165.577-68, residentes à Rua Rui Braga Ribeiro, casa 1001, Bairro Santa Ines, Vila Velha, ES; e **SANTO SEGANTINI**, casado com **LAURITA GUASTI SEGANTINI**, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, portadores respectivamente dos RG. n.ºs.14.045.496-SP e 934.201-ES e CPF/MF. sob n.º.s 584.962.628-04 e 918.255.998-49, residentes à Rua Érico Veríssimo, n.º.33, Bairro Boa Vista Um, Vila Velha - ES, o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R$21.758,00, cabendo 50% para a viúva-meeira, no valor de R$10.879,00, e 1/6 ou 16,666% para cada um dos herdeiros, no valor de R$.3.626,33. - O Escrevente Habilitado, (Carlos Alberto Bento). - O Escrevente Substituto,

Nsa.

Av.6/29.167 - São Paulo, 02 de julho de 2008

Por Instrumento Particular com força de Escritura Pública datado de 28 de Abril de 2008, é feita esta averbação para constar que, **o número correto do RG. de JOSUÉ FERREIRA BARBOSA, adquirente no R.5 desta matrícula, é RG. n.º. 106.108-Ministério da Marinha-RJ,** e não como constou no referido registro, como se verifica da cópia autenticada da Cédula de Identidade expedida pelo Ministério da Marinha do Estado do Rio de Janeiro. O Escrevente Habilitado, (Carlos Alberto Bento). - O Escrevente Substituto,

- **continua no verso** -

BJ-SM - 1

Valide aqui
este documento

matrícula 29.167 | ficha 02 verso

Av.7/29.167 - São Paulo, 02 de julho de 2008

Por Instrumento Particular com força de Escritura Pública datado de 28 de Abril de 2008, é feita esta averbação para constar que, **o número correto do CPF de LAURITA GUASTI SEGANTINI, adquirente no R.5 desta matrícula, é CPF/MF. n.º. 918.225.998-49**, e não como constou no referido registro, como se verifica da cópia autenticada da Cédula de Identidade onde consta o CPF. O Escrevente Habilitado, (Carlos Alberto Bento). - O Escrevente Substituto,

Bpla

R.8/29.167 - São Paulo, 02 de julho de 2008

Por Instrumento Particular com força de Escritura Pública datado de 28 de Abril de 2008, os proprietários **ZAURITA ANASTÁCIO SEGANTINE**, brasileira, viúva, do lar, RG. n.º. 13.170.773-SSP/SP e CPF/MF. n.º. 006.882.218-90, residente e domiciliada na Rua André Furtado de Mendonça, n.º.751, nesta Capital, **MARIA SEGANTINI DA SILVA**, brasileira, viúva, do lar, RG. n.º. 14.250.402-SSP/SP e CPF/MF sob nº. 013.479.808-22, residente e domiciliada na Rua André Furtado de Mendonça, n.º.751, nesta Capital, **DOMINGAS SEGANTINE BARBOSA**, brasileira, costureira, RG. n.º. 386.987, expedida pelo Ministério da Marinha, e CPF/MF. n.º. 190.287.097-20, casada sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, com **JOSUÉ FERREIRA BARBOSA**, brasileiro, aposentado, RG. n.º. 106.108, expedida por Ministério da Marinha –RJ, e CPF/MF. n.º. 190.165.577-68, residentes e domiciliados na Rua Ruy Braga Ribeiro, nº.1001,Vila Velha, Estado do Espírito Santo, e **SANTO SEGANTINI**, brasileiro, aposentado, RG. n.º. 14.045.496-SSP/SP e CPF/MF. n.º. 584.962.628-04, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, com **LAURITA GUASTI SEGANTINI**, brasileira, aposentada, RG. n.º.

- continua na ficha 03 -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CV9BE-4GLA9-BHU3C-3YK7V

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CV9BE-4GLA9-BHU3C-3YK7V

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

CNM 111187.2.0029167-59

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Capital

matrícula 29.167 | ficha 03

São Paulo, 02 de julho 2008

934.201-ES, expedida por SSP/ES e CPF/MF. n.º. 918.225.998-49, residente e domiciliada na Rua Érico Veríssimo, n.º.33, Vila Velha, Estado do Espírito Santo, **venderam** a **JORGE ESTEVÃO DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, metalúrgico, RG. n.º. 37.149.756-5-SSP/SP e CPF/MF. n.º. 676.161.279-91, residente e domiciliado na Rua Diogo Gonçalves Laço, nº.158, nesta Capital, o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor R$.42.000,00, **Forma de Pagamento**:- R$.550,00 recursos próprios, R$.7.850,00 referente a utilização do FGTS e R$.33.600,00 mediante financiamento. O Escrevente Habilitado, (Carlos Alberto Bento). - O Escrevente Substituto,

Bpla.

R.9/29.167 - São Paulo, 02 de julho de 2008

Pelo mesmo Instrumento Particular, o proprietário **JORGE ESTEVÃO DOS SANTOS**, solteiro, já qualificado, **alienou fiduciariamente** a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, CNPJ/MF nº.00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, lotes 3/4, quadra 04, em Brasília-DF, a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, em garantia da dívida no valor de **R$.33.600,00, com origem nos recursos do FGTS**, que será paga da seguinte forma: por meio de **300** prestações mensais e sucessivas, no valor de **R$.284,26**, vencendo-se a primeira delas em **28/05/2008**, e as demais, no mesmo dia dos meses subseqüentes, o valor das prestações será calculado pelo **SAC - Sistema de Amortização Constante Novo,** com a taxa de juros nominal **de 5,5000% ao ano e efetiva de 5,6409% ao ano**, e nos termos das demais cláusulas constantes do mencionado instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro. O Escrevente Habilitado, (Carlos Alberto Bento) O Escrevente Substituto.

Bpla.

- continua no verso -

Valide aqui
este documento

CNM 111187.2.0029167-59

matrícula 29.167 | ficha 03 verso

Av.10/29.167, em 03 de setembro de 2026. - Prenotação nº 700.015 de 08/07/2025.

Por Instrumento Particular datado de 10 de agosto 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. 08191-290**, conforme consulta no site dos Correios. - A Escrevente Autorizada, (Elisabete Aparecida Rodrigues Vieira Caprioli).

Selo Digital: 1111873E10000001722253264

Natalia Finhana de Souza
Escrevente Autorizada

Av.11/29.167, em 03 de setembro de 2026. - Prenotação nº 700.015 de 08/07/2025.

Pelo mesmo Instrumento Particular, é feita esta averbação para constar que, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, registrada na JUCESP sob o NIRE n° 53500000381 e inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasilia-DF, após a regular notificação feita ao fiduciante seu devedor **JORGE ESTEVÃO DOS SANTOS,** CPF/MF sob nº. 676.161.279-91, e decorrido os prazos legais previsto no Artigo 26 parágrafo 1° da Lei 9.514 de 20/11/1997, sem purgação da mora, procede-se a averbação nos termos do parágrafo 7° 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$.121.380,00. - A Escrevente Autorizada, (Elisabete Aparecida Rodrigues Vieira Caprioli).

Selo Digital: 1111873310000001722254260

Natalia Finhana de Souza
Escrevente Autorizada

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

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CV9BE-4GLA9-BHU3C-3YK7V

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

PEDIDO Nº. 700015 GUIA Nº. 168/2026

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, 03/09/2026.

Certidão assinada por **Natalia Finhana de Souza, Escrevente,** 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: 1111873C3000000172286526P

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 está 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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CV9BE-4GLA9-BHU3C-3YK7V

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar