



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

matricula
61.575

fiche
01

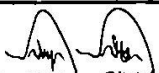
São Paulo, 23 de setembro de 1982

IMÓVEL - Apartamento nº 41, do 5º pavimento ou 4º andar do EDIFÍCIO PEPI, sito à Rua Bittencourt Rodrigues nº 41, esquina da Rua Venceslau Braz, no 1º sub-distrito - Sé, com a área útil de 24,17ms², mais ou menos, correspondendo a esse conjunto a uma parte ideal no terreno de 12/438 ávos de seu todo.

CONTRIBUINTE:- 002.074.0045-8.

PROPRIETÁRIOS:- AFONSO LUCIANO, JOSEFINA LUCIANO, IRENE LUCIANO e DIRCE LUCIANO, todos brasileiros, solteiros, maiores, proprietários, domiciliados nesta capital, à Av. Pompeia nº 1.381, 1/4 parte ideal a cada um.

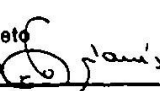
REGISTRO ANTERIOR:- Transcrição nº 59.663 - dêste Registro.

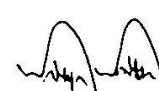

Waldyr Walder - Oficial Maior

R.01/ 61.575

DATA: 23/setembro/1982

Pelo Formal de Partilha passado em 11 de novembro de 1976, pelo Cartório do 5º Ofício e Juízo de Direito da 5ª Vara, ambos da Família e das Sucessões desta Capital, o espólio de DIRCE LUCIANO (falecida em 25 de novembro de 1975, no estado civil de solteira), transmitiu a título de partilha a 1) AFONSO LUCIANO, brasileiro, solteiro, corretor de imóveis, maior; 2) JOSEFINA LUCIANO, brasileira, solteira, do lar, maior; 3) IRENE LUCIANO, brasileira, solteira, do lar, maior, todos domiciliados nesta capital, à Av. Pompeia nº 1.387, a parte ideal de 1/4 do imóvel, pela avaliação de CR\$8.417,75, na proporção de 1/3 parte no valor de CR..... \$2.805,92 a cada um dos adquirentes.

Edgar Jorge Furlaneto
Escritor Habilitado 


Waldyr Walder - Oficial Maior

continua no verso

Mod. 10 - 5.000 06/82

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LQULA-NT2UL-6SSEE-MG79B>

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
61.575

ficha
01
verso

R.02/

Data: 19/OUTUBRO/1998

De Formal de Partilha passado em 08 de julho de 1998, pelo Cartório do 2.º Ofício e Juízo de Direito da 2.ª Vara, ambos da Família e das Sucessões desta Capital, subscrito pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Dagoberto Salles Cunha Camargo Junior, extraído dos autos nº 1344/97 de arrolamento dos bens deixados por **AFFONSO LUCIANO**, CPF/MF nº 107.117.158-20, (falecido em 08 de outubro de 1997, no estado civil de solteiro), verifica-se que conforme sentença proferida em 25 de março de 1998, transitada em julgado em 17 de abril de 1998, a terça parte ideal do imóvel desta matrícula, avaliada em R\$4.008,13, foi partilhada às herdeiras irmãs, **JOSEPHINA LUCIANO**, também conhecida como Josefina Luciano, brasileira, RG. nº 958.968, CPF/MF nº 032.732.458-91, do lar, solteira, domiciliada nesta Capital, na Rua Venâncio Aires nº 533, ap. 71; e, **IRENE LUCIANO**, brasileira, RG. nº 959.029, CPF/MF nº 032.596.508-06, solteira, do lar, domiciliada nesta Capital, na Rua Venâncio Aires nº 533, ap. 71.

Edgar Jorge Fortaneto
Escrivente Habilitado

Maria Rosa S. C. dos Santos
Oficial

R.03/

Data: 18/NOVEMBRO/2009

PROT. 406.893

De Carta de Adjudicação passada em 25 de fevereiro de 2008, pelo Ofício e Juízo da 9ª Vara da Família e Sucessões, desta Capital, subscrita pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Helio Marques de Faria, extraída dos autos nº 100.07.195662-0 de Arrolamento dos bens deixados por **JOSEPHINA LUCIANO**, CPF/MF nº 032.732.458-91, (falecida em 06 de agosto de 2006, no estado civil de solteira), verifica-se que conforme sentença proferida em 05 de novembro de 2007, transitada em julgado em 06 de dezembro de 2007, a metade ideal do imóvel desta matrícula, avaliada em R\$8.905,00, foi adjudicada para **IRENE LUCIANO**, brasileira, solteira, interdita, RG nº 959.029-SSP/SP, CPF/MF nº 032.596.508-06, domiciliada nesta Capital, na Rua Venâncio Ayres nº 533, ap. 71, bairro Vila Pompéia.

Augusto Guilherme Sottano C. dos Santos
Substituto da Oficial

continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LQULA-NT2UL-6SSSEE-MG79B>

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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula	ficha
61.575	02

R.04/ Data: 12/SETEMBRO/2013 PROT. 475.598

Por Formal de Partilha de 21 de maio de 2013, do Ofício e Juízo da 1ª Vara da Família e Sucessões do Foro Central Cível desta Capital, extraído dos autos do processo nº 0305684-09.2009.8.26.0100, de Arrolamento Comum - Inventário e Partilha dos bens deixados por **IRENE LUCIANO**, CPF/MF nº 032.596.508-06 (falecida em 06 de fevereiro de 2009, no estado civil de solteira), verifica-se que por sentença proferida em 22 de fevereiro de 2013, transitada em julgado em 23 de abril de 2013, o imóvel desta matrícula, avaliado em R\$19.064,00, foi partilhado na proporção de 20% para **LAYDE STELLA VIEGAS MUNIZ**, brasileira, aposentada, RG nº 1.007.598-SSP/SP, CPF/MF nº 151.812.228-03, viúva, domiciliada nesta Capital, na Rua Monte Alegre nº 663, ap. 53, Perdizes, na proporção de 20% para **HELENA ITÁLIA CORONATO LACAVA**, brasileira, do lar, RG nº 2.465.907-SSP/SP, CPF/MF nº 289.957.928-25, viúva, domiciliada nesta Capital, na Rua Júlio Conceição nº 452, ap. 61, Bom Retiro, na proporção de 20% para **NEUSA INCORONATO DOS SANTOS**, brasileira, do lar, RG nº 5.539.459-SSP/SP, CPF/MF nº 036.177.328-52, casada pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei nº 6.515/77, com **VALMOR OLIVEIRA DOS SANTOS**, brasileiro, empresário, RG nº 2.589.030-SSP/SP, CPF/MF nº 052.376.108-20, domiciliados nesta Capital, na Rua Voluntários da Pátria nº 2.831, ap. 31, Santana e na proporção de 40% para **SILVIA GAETA**, brasileira, pensionista, maior, RG nº 2.808.260-SSP/SP, CPF/MF nº 011.627.248-11, solteira, domiciliada nesta Capital, na Alameda Glete nº 1.019, ap. 32, Santa Cecília. (Valor de referência: R\$40.773,00).

Carla Sottano C. dos Santos
Substituta da Oficial

Av.05/ Data: 30/MAIO/2014 PROT. 487.274

Verifica-se o óbito de **VALMOR OLIVEIRA DOS SANTOS**, ocorrido em 09 de novembro de 2012, conforme prova a certidão de óbito expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 8º Subdistrito - Santana, desta Capital, por escritura de 03 de outubro de 2013, referida no R.06. Protocolo nº 487.274 de 27/05/2014.

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LQULA-NT2UL-6SSEE-MG79B>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO PAULO

matricula
61.575

ficha
02

verso

CNS: 11.349-8

R.06/ Data: 30/MAIO/2014 PROT. 487.274

Por escritura de 03 de outubro de 2013, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabela de Notas do 22º Subdistrito - Tucuruvi, desta Capital, livro nº 1.703, fls. 105/114, de Sobrepartilha e Inventário dos bens deixados por **VALMOR OLIVEIRA DOS SANTOS**, CPF/MF nº 052.376.108-20 (falecido em 09 de novembro de 2012, no estado civil de casado com **NEUSA INCORONATO DOS SANTOS**), a parte ideal de 20% do imóvel desta matrícula, avaliada em R\$6.853,20, foi sobrepartilhada na proporção de 10% para a viúva meeira **NEUSA INCORONATO DOS SANTOS**, brasileira, do lar, RG nº 5.539.459-SSP/SP, CPF/MF nº 036.177.328-52, domiciliada nesta Capital, na Rua Voluntários da Pátria nº 2.831, ap. 31, Santana e na proporção de 10% para **VALMOR OLIVEIRA DOS SANTOS FILHO**, brasileiro, empresário, RG nº 5.826.094-8-SSP/SP, CPF/MF nº 125.098.708-31, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **ADRIANE COSENTINO FREDDI DOS SANTOS**, brasileira, publicitária, RG nº 16.979.072-1-SSP/SP, CPF/MF nº 127.933.678-18, domiciliados nesta Capital, na Rua Voluntários da Pátria nº 2.831, ap. 31, Santana. (Valor de referência proporcional: R\$7.412,20). Protocolo nº 487.274 de 27/05/2014.

Edgar Jorge Furlaneto
Substituto da Oficial

R.07/ Data: 30/MAIO/2014 PROT. 487.275

Por escritura de 07 de outubro de 2013, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabela de Notas do 22º Subdistrito - Tucuruvi, desta Capital, livro nº 1.705, fls. 53/71 e escritura de 03 de abril de 2014, das mesmas notas, livro nº 1.737, fls. 131/132, **LAYDE STELLA VIEGAS MUNIZ** e **SILVIA GAETA**, já qualificados, transmitiram por permuta a **NEUSA INCORONATO DOS SANTOS**, viúva, **VALMOR OLIVEIRA DOS SANTOS FILHO** com a anuência de sua mulher **ADRIANE COSENTINO FREDDI DOS SANTOS** e **HELENA ITÁLIA CORONATO LACAVA**, viúva, já qualificados, a parte ideal de 60% do imóvel desta

continua na ficha nº 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LQULA-NT2UL-6SSEE-MG79B>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



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

matrícula
61.575

ficha
03

matrícula pelo valor de R\$60.000,00. A presente aquisição é feita na proporção de 15% para Neusa Incoronato dos Santos, 15% para Valmor Oliveira dos Santos Filho acompanhado de sua mulher Adriane Cosentino Freddi dos Santos e 30% para Helena Itália Coronato Lacava. Protocolo nº 487.275 de 27/05/2014.

Edgar Jorge Furlaneto
Substituto da Oficial

R.08/

Data: 19/DEZEMBRO/2023

Por instrumento particular de 08 de dezembro de 2023, com força de escritura pública, nos termos da Lei nº 4.380/64, **NEUSA INCORONATO DOS SANTOS; HELENA ITÁLIA CORONATO LACAVA**; e, **VALMOR OLIVEIRA DOS SANTOS FILHO** com a anuência de sua mulher **ADRIANE COSENTINO FREDDI DOS SANTOS**, já qualificados, transmitiram por venda a **GILDELENE SOARES DA SILVA**, brasileira, solteira, vendedora praticista e representante comercial caixeira viajante e assemelhados, RG nº 476999790-SSP/SP, CPF nº 367.254.938-07, domiciliada nesta Capital, na Rua Roberto Simonsen nº 62, ap. 105B, Sé, o imóvel desta matrícula pelo valor de R\$120.000,00. (Valor de referência: R\$111.484,00). Protocolo nº 654.989 de 12/12/2023. Selo Digital: 1134983210000000951744237. Ivan Jacopetti do Lago, registrador.

R.09/

Data: 19/DEZEMBRO/2023

Por instrumento particular de 08 de dezembro de 2023, referido no R.08, **GILDELENE SOARES DA SILVA**, já qualificada, alienou fiduciariamente a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, NIRE 53500000381, com sede em Brasília-DF, na Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, o imóvel desta matrícula, para garantia da dívida no valor de R\$71.100,00, pagável por meio de 420 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 07 de janeiro de 2024. Prazo de carência: 15 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 654.989 de 12/12/2023. Selo Digital: 1134983210000000951746233. Ivan Jacopetti do Lago, registrador.

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LQULA-NT2UL-6SSEE-MG79B>



Valide aqui
este documento

4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO PAULO

matrícula
61.575

ficha
03
verso

CNS: 11.349-8

CNM 113498.2.0061575-86

Av.10/ Data: 14/MAIO/2026
Por instrumento particular de 07 de maio de 2026, referido na Av.11, verifica-se que o imóvel desta matrícula possui Código de Endereçamento Postal - CEP nº **01017-010**, conforme prova a Certidão de Dados Cadastrais expedida pela Prefeitura do Município de São Paulo. Protocolo nº 703.895 de 20/02/2026. Selo Digital: 1134983E1000000147340426K. _____ Ivan Jacopetti do Lago, registrador.

Av.11/ Data: 14/MAIO/2026
Por instrumento particular de 07 de maio de 2026, subscrito pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, à vista da notificação feita a devedora fiduciante **GILDELENE SOARES DA SILVA**, já qualificada, e da certidão de decurso de prazo sem purgação da mora, arquivada junto ao processo de intimação autuado sob o nº 3.670, 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\$201.186,30. A presente é feita nos termos do artigo 26, e parágrafos, da Lei nº 9.514/97. (Valor de referência: R\$121.061,00). Protocolo nº 703.895 de 20/02/2026. Selo Digital: 1134983310000001473405264. _____ Ivan Jacopetti do Lago, registrador.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LQULA-NT2UL-6SSEE-MG79B>



4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO PAULO

CERTIFICA a pedido de pessoa interessada, que conforme buscas realizadas até 14/05/2026, a presente certidão de Inteiro Teor é extraída nos termos do art. 19 da Lei 6.015/73, do imóvel da matrícula nº 61.575, 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, 15 de maio de 2026.

EMOLUMENTOS	R\$	45,88	Selo Digital: 1134983C3000000147457326E https://selodigital.tjsp.jus.br 
ESTADO	R\$	13,04	
SEC. DA FAZ	R\$	8,92	
REG. CIVIL	R\$	2,41	
TRIB. JUSTIÇA	R\$	3,15	
IMP. MUNICIPAL	R\$	0,94	
MIN. PÚBLICO	R\$	2,20	
TOTAL	R\$	76,54	
PROTOCOLO Nº 703895			