



O Décimo Quinto Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, etc.

S25100019104D

Valide aqui
este documento

Certifica, a pedido verbal de parte interessada, que revendo os livros do Registro a seu cargo, dêles consta a matrícula do teor seguinte:

MATRÍCULA (CNM)

111252.2.0204363-33

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

MATRÍCULA
204.363

FICHA
001

São Paulo, 23 de Julho de 2010

IMÓVEL: Uma casa e seu respectivo terreno situados na Rua ou Travessa Marcolina nº 05, no 22º Subdistrito Tucuruvi, medindo o terreno mais ou menos 5,00 metros de frente para a referida rua, por 18,00 metros da frente aos fundos, do lado direito de quem do imóvel olha para a rua, onde confronta com Antonio José Domingos, do lado esquerdo mede primeiramente 12,00 metros, da frente aos fundos, deflete a direita e segue 2,00 metros em linha paralela, do alinhamento da rua, deflete então a esquerda e segue 6,00 metros em linha perpendicular ao alinhamento da rua, confinando em todas estas linhas, com Diamantino Augusto dos Santos, tendo nos fundos 7,00 metros mais ou menos onde confina com quem de direito, encerrando a área de 102,00 metros quadrados. Cadastro municipal nº 067.084.0046-4.

PROPRIETÁRIO: JOSÉ MONTEIRO JUNIOR, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, domiciliado e residente nesta Capital, na Rua Dona Luiza nº 325, Alto de Santana.

TÍTULO AQUISITIVO: Transcrito sob nº 117.995 em data de 12 de dezembro de 1975, neste Registro. A Escrevente autorizada, Ful (Fernanda Taveira dos Santos Mariano). O Oficial Substituto, Nelson Amoroso.

Av.01 - 204.363 - São Paulo, 23 de julho de 2010.

(Prenotação nº 597.283 - 13.07.2010)

Nos termos da escritura de 07 de julho de 2010, do 23º Tabelião de Notas desta Capital, livro 3186, páginas 223/226, é feita esta averbação para constar que no dia 1º de julho de 1978, o proprietário JOSÉ MONTEIRO JUNIOR casou com MARIA DE FATIMA DA COSTA BARRETO, sob o regime

Continua no Verso

(A) PROTOCOLO S25100019104D

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RM36P-VWKE2-D9AS2-KXYHB>

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

onr



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0204363-33

MATRÍCULA
204.363

FICHA
001
VERSO

da comunhão parcial de bens, passando ela a assinar MARIA DE FATIMA BARRETO MONTEIRO, conforme prova certidão de casamento extraída em 1º de julho de 1978, do termo 3707, às fls. 205 do livro nº B-13, pelo Registro Civil do 8º Subdistrito - Santana desta Capital. A Escrevente autorizada, [assinatura] (Fernanda Taveira dos Santos Mariano). O Oficial Substituto, [assinatura] (Nelson Amoroso).

R.02 - 204.363 - São Paulo, 23 de julho de 2010.

(Prenotação nº 597.283 - 13.07.2010)

TRANSMITENTE: JOSÉ MONTEIRO JUNIOR, brasileiro, comerciante, RG nº 22.369.021-5-SSP/RJ, CPF nº 061.346.028-68, assistido de sua mulher MARIA DE FATIMA BARRETO MONTEIRO, brasileira, do lar, RG nº 11.534.408-7-IFP-RJ, CPF nº 026.447.917-31, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, em 01 de julho de 1978, residentes e domiciliados na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua General Pereira da Silva nº 90, apto 601.

ADQUIRENTE: EDISON KAUFMANN, brasileiro, aposentado, RG nº 4.872.287-SSP/SP, CPF nº 369.566.518-15, casado pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei nº 6.515/77, com MARIA CLARINDA VASCONCELOS KAUFMANN, brasileira, aposentada, RG nº 4.832.829-SSP/SP, CPF nº 369.568.138-15, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Durval Clemente nº 369, Jardim São Paulo.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

FORMA DO TÍTULO: Escritura de 07 de julho de 2010, do 23º Tabelião de Notas desta Capital, livro 3186, páginas 223/226.

Continua na ficha 002

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RM36P-VWKE2-D9AS2-KXYHB>

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

onr



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0204363-33

**LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL**

**15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo**

MATRÍCULA
204.363

FICHA
002

São Paulo, 23 de Julho de 2010

VALOR: R\$56.500,00 (cinquenta e seis mil e quinhentos reais). A Escrevente autorizada, [assinatura] (Fernanda Taveira dos Santos Mariano). O Oficial Substituto, [assinatura] (Nelson Amoroso).

R.03 - 204.363 - São Paulo, 18 de agosto de 2010.
(Prenotação nº 599.146 - 06/08/2010)

TRANSMITENTE: EDISON KAUFMANN, brasileiro, aposentado, RG nº 4.872.287-SSP/SP, CPF nº 369.566.518-15, e sua mulher, MARIA CLARINDA VASCONCELOS KAUFMANN, brasileira, aposentada, RG nº 4.832.829-SSP/SP, CPF nº 369.568.138-15, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei nº 6.515/77, em 11 de janeiro de 1973, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Durval Clemente nº 369, Jardim São Paulo.

ADQUIRENTE: JOSÉ FAUSTINO DE SOUZA, brasileiro, aposentado, RG nº 1.385.750-2-SSP/SP, CPF nº 098.582.298-87, casado pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei nº 6.515/77, com NELSINA RIBEIRO DE SOUZA, brasileira, do lar, RG nº 2.700.272-X-SSP/SP, CPF nº 085.127.638-50, residentes e domiciliados nesta Capital, na Travessa Piteu nº 01, Parque Vitória.

TÍTULO: VENDA E COMPRA

FORMA DO TÍTULO: Escritura de 02 de agosto de 2010, do 23º Tabelião de Notas desta Capital, Livro nº 3186, Páginas 331/334.

VALOR: R\$60.000,00 (sessenta mil reais). A Escrevente autorizada, [assinatura] (Fernanda Taveira dos Santos Mariano). O Oficial Substituto, [assinatura] (Paulo Ademir Monteiro).

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RM36P-VWKE2-D9AS2-KXYHB>

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

onr



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0204363-33

MATRÍCULA

204.363

FICHA

002

versão

Av.04 - 204.363 - São Paulo, 10 de outubro de 2013.

(prenotação n° 688.094 - 01/10/2013)

Por instrumento particular de 12 de setembro de 2013, os proprietários JOSÉ FAUSTINO DE SOUZA, brasileiro, aposentado, RG. n° 1.385.750-2, CPF. n° 098.582.298-87, e NELSINA RIBEIRO DE SOUZA, brasileira, aposentada, RG. n° 2.700.272-X, CPF. n° 085.127.638-50, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei n° 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Viela Marcolina n° 05, Pq. Vitória, em garantia da locação do imóvel situado nesta Capital, à Rua do Imperador n° 1.398, firmado pelo mesmo instrumento com prazo de vigência de 24 meses, com início em 12 de setembro de 2013 e término em 11 de setembro de 2015, sendo o aluguel mensal inicial de R \$1.400,00, figurando como locador FRANCISCO BATISTA PRETO, português, casado, comerciante, RNE. n° W527.338-W, CPF. n° 010.901.008-68, residente e domiciliado nesta Capital, e como locatária, SHEILA ROSELY RIBEIRO DE SOUZA, brasileira, solteira, médica veterinária, RG. n° 18.653.403, CPF. n° 879.569.009-30, residente e domiciliada nesta Capital, à Av. Professora Virgília Rodrigues Alves de Carvalho Pinto n° 57, Bl. 12, apto. 31, Palmas do Tremembé, deram em caução o imóvel da matrícula, de conformidade com o artigo 38, parágrafo 1° da Lei n° 8.245/91. A Escrevente autorizada, Luzia Antonia Abellini (Luzia Antonia Abellini). O Oficial Substituto, Nelson Amoroso (Nelson Amoroso).

Av.5 - 204.363 - São Paulo, 8 de setembro de 2022.

Continua na ficha 003

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RM36P-VWKE2-D9AS2-KXYHB>

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



onr



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0204363-33

**LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL**

MATRÍCULA
204.363

FICHA
003

**15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo**

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125/2

São Paulo, 08 de Setembro de 2022

PRENOTAÇÃO nº. 969.332 - 26/08/2022

Por Certidão eletrônica PH000432203 passada em 26 de agosto de 2022 às 11:48:28 emitida por Andrea Chaves Valério dos Santos, do 5º Ofício Cível do Foro Regional - Santana, desta Capital, dos autos da ação de Execução Civil - Processo nº 0016779-71.2016.8.26.0001, que a autora DULCE MARIA MARIA DE AGUIAR FERRAZ, CPF/MF nº 008.240.328-70, move contra o réu JOSÉ FAUSTINO DE SOUZA, CPF/MF nº 098.582.298-87, verifica-se que foi determinada a PENHORA do imóvel da matrícula, para garantia do valor de R\$ 452.680,58 (quatrocentos e cinquenta e dois mil, seiscentos e oitenta reais e cinquenta e oito centavos), sendo nomeado depositário José Faustino de Souza. A penhora recai sobre 100% do imóvel da matrícula, nos termos da r.descisão proferida em 25 de novembro de 2019, Fls. nºs. 192/193 dos autos da execução. A Escrevente autorizada, Renata Tizue Mikami Miranda. O Oficial Substituto,

(Paulo Ademir Monteiro).

(SELO DIGITAL 1112523210000001161625221)

#MD5:FFFA0017858A8CD7196AD64F1478C94F#

Av.6 - 204.363 - São Paulo, 5 de julho de 2023.

PRENOTAÇÃO nº. 998.308 - 26/06/2023

Por Certidão eletrônica PH000471788 passada em 25 de junho de 2023 (09:26:22) emitida por Lucia Aparecida de Jesus Teixeira das Neves, Oficial Maior do 8º Ofício Cível do Foro Regional Santana, desta Capital, extraída dos autos da ação de Execução Civil - processo nº 0137448-71.2007.8.26.0001, que os autores CAIO FERNANDES

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RM36P-VWKE2-D9AS2-KXYHB>

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

onr



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0204363-33

MATRÍCULA
204.363

FICHA
003

VERSO

AKL, CPF nº 314.159.808-88 e BARBARA LOFIEGO ACCIOLY AKL, CPF nº 325.290.798-46 movem contra os réus JOSÉ FAUSTINO DE SOUZA, CPF nº 098.582.298-87 e NELSINA RIBEIRO DE SOUZA, CPF nº 085.127.638-50, verifica-se que foi determinada a PENHORA do imóvel da matrícula, para garantia do valor de R\$ 624.692,08 (seiscentos e vinte e quatro mil, seiscentos e noventa e dois reais e oito centavos), sendo nomeados depositários José Faustino de Souza e Nelsina Ribeiro de Souza. A penhora recai sobre 100% do imóvel da matrícula. A Escrevente autorizada, Renata Tizue Mikami Miranda. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro).

(SELO DIGITAL 111252321000000142193923P)

#MD5:894DA2C4D16352517759542AB3AE9B33#

Nada Mais consta com relação ao (s) imóvel (is) da (s) Matrícula certificada (s) com referência a alienações e constituições de ônus reais ou pessoais reipersecutórias, bem como a indicação de títulos contraditórios devidamente prenotados até 29/09/2025, além do que foi integralmente nela (s) noticiados (s). O referido em forma reprográfica, nos termos do §1º. do Artigo 19º. da Lei nº. 6015 de 31/12/1973, é verdade e dá fé. São Paulo, 01/10/2025. Eu, (Camila Tuze de Sousa), auxiliar, a digitei Eu, (Marcos Roberto Teixeira), escrevente autorizado, procedi as buscas e verificações, e a subscrevo. (A presente certidão é expedida e assinada eletronicamente, conforme artigos 217, da Lei 10.406/2002 e 161 da Lei 6.015/73 e Medida Provisória n. 2.200 de 28/06/2001.).

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RM36P-VWKE2-D9AS2-KXYHB>

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

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RM36P-VWKE2-D9AS2-KXYHB>

15º. Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital ROSVALDO CASSARO Oficial PAULO ADEMIR MONTEIRO Oficial Substituto (art.20 § 5º. Lei 8935/94) José Odival Figueiredo Malheiros Edson Souza da Silva Karina Zuleika Cabreira Oficiais Substitutos (art.20 § 1º. e § 4º. Lei 8935/94) Romeu Alves da Silva José Júlio Leite Marcos Roberto Teixeira Escreventes Autorizados (art.20 § 3º. Lei 8935/94) Rua Conselheiro Crispiniano, 29 - 3º. Andar São Paulo/SP - Telefone (11)3120-9884	15º. Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital <table> <tr> <td>Oficial</td><td>R\$ 44,20</td></tr> <tr> <td>Estado</td><td>R\$ 12,56</td></tr> <tr> <td>Sec. Fazenda</td><td>R\$ 8,60</td></tr> <tr> <td>Reg. Civil</td><td>R\$ 2,33</td></tr> <tr> <td>Trib. Justiça</td><td>R\$ 3,03</td></tr> <tr> <td>Min. Público</td><td>R\$ 2,12</td></tr> <tr> <td>Município</td><td>R\$ 0,90</td></tr> <tr> <td>Total</td><td>R\$ 73,74</td></tr> </table> SELAGEM RECOLHIDA NA GUIA 01/10/2025	Oficial	R\$ 44,20	Estado	R\$ 12,56	Sec. Fazenda	R\$ 8,60	Reg. Civil	R\$ 2,33	Trib. Justiça	R\$ 3,03	Min. Público	R\$ 2,12	Município	R\$ 0,90	Total	R\$ 73,74
Oficial	R\$ 44,20																
Estado	R\$ 12,56																
Sec. Fazenda	R\$ 8,60																
Reg. Civil	R\$ 2,33																
Trib. Justiça	R\$ 3,03																
Min. Público	R\$ 2,12																
Município	R\$ 0,90																
Total	R\$ 73,74																

"O PRAZO DE VALIDADE DESTA CERTIDÃO É DE 30 DIAS A CONTAR DA DATA SUPRA PARA EFEITOS EXCLUSIVAMENTE NOTARIAIS."



Selo Digital 1112523C30000002278613252 consulte em <https://selodigital.tjsp.jus.br>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RM36P-VWKE2-D9AS2-KXYHB>