

LIVRO Nº 2 - REGISTRO

GERAL

9.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

matrícula

73.841

ficha

01

São Paulo, 04 de janeiro

de 19 83

**IMÓVEL:** Um TERRENO, situado à Passagem 3, na Vila Carmozina em ITAQUERA, medindo: 5,00m de frente; por 16,50m da frente aos fundos, do lado direito, de quem da referida Passagem olha para o terreno, do lado esquerdo, visto da mesma posição, mede 16,10m; tendo nos fundos a mesma medida da frente; encerrando a área de 81,50m²; confrontando de ambos os lados e fundos com propriedade de Miguel Serrano Junior e sua mulher; localizado à distância de 13,00m da esquina da Rua Santa Cruz, com a Passagem 3 e do lado esquerdo, de quem da Rua Santa Cruz entra na mencionada Passagem e se dirige para o terreno.

**PROPRIETÁRIO:** MIGUEL SERRANO JUNIOR, RG. nº 472.071-SP, do comércio e sua mulher MARIA JOSÉ DAS NEVES SERRANO, do lar, CIG (ambos) nº 062.697.102-04, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens anterior à Lei nº 6.515/77, domiciliados nesta Capital.

**R. ANTERIOR:** Transcrição nº 128.703 do 9º R.I.

**C. CONTRIBUINTE:** nº 114.121.0219-6

9.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

Carlos C. Cappia - Oficial Maior Substituto

R.1/73.841 - Em 04 de janeiro de 1.983.  
De escritura datada de 29 de outubro de 1982, do Cartório de Notas de Itaquera, desta Capital, livro 383, fls. 157, os proprietários supra qualificados, VENDEM o imóvel objeto desta matrícula a JOÃO CARLOS LOPES DE FARIA, RG. nº 11.413.195-SP, CIG. nº 698.578.968-20, brasileiro, solteiro, maior, encarregado de almozarifado, domiciliado nesta Capital, pelo valor de R\$700,00.

9.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

Rubens Motta Filho - Escrivão

Av.2/73.841 - Em 04 de janeiro de 1.983.  
De escritura datada de 29 de outubro de 1982, do Cartório de Notas de Itaquera, desta Capital, livro 383, fls. 157, e Recibo de Imposto Predial do Exercício de 1982, Contribuinte nº 114.121.0219-6, da Prefeitura do Município

-continua no verso-

|           |       |
|-----------|-------|
| matrícula | ficha |
| 73.841    | 01    |
|           | verso |

de São Paulo, consta que no terreno, objeto desta matrícula foi construída uma CASA, que recebeu o nº 115 da Passagem 3, por JOÃO CARLOS LOPES DE FARIA.

8.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

*M. Motta*  
Rubens Motta/Filho - Escrivante

Av.3/73.841

Em 23 de fevereiro de 2011

Da Escritura de Adjudicação datada de 09 de Março de 2.009, do 1º Tabelião de Notas de Guarulhos/SP, livro 754, fls. 159/160, retificada e ratificada, pela Escritura datada de 10 de Fevereiro de 2.011, das mesmas Notas, livro 0800, fls. 374, e Certidão nº 5.052/11-4, expedida em 16.02.2011, pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que o imóvel da presente matrícula é tributado atualmente através do contribuinte número 114.394.0033-3.

8.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- ☐ Francisco Raymundo - Oficial
- ☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
- ☒ Degenia M. de S. Zambelli - Escr. Autorizada
- ☐ Luana Cristina Rodrigues - Escr. Autorizada

Av.4/73.841

Em 23 de fevereiro de 2011

Das escrituras mencionadas na Av.3, e Decreto Municipal numero 20546/84, verifica-se que a Passagem 3, denomina-se atualmente **Travessa Eugenia Fiacre**. PROTOCOLO Nº 378.194 de 19.01.2011

8.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- ☐ Francisco Raymundo - Oficial
- ☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
- ☒ Degenia M. de S. Zambelli - Escr. Autorizada
- ☐ Luana Cristina Rodrigues - Escr. Autorizada

R.5/73.841

Em 23 de fevereiro de 2011

Das escrituras mencionadas na Av.3, lavrada com fulcro na Lei Federal 11.441, de 04.01.2007, de INVENTÁRIO dos bens deixados por falecimento de JOÃO CARLOS LOPES DE FARIA, ocorrido aos 06.10.2008, no estado civil de solteiro, verifica-se que, O IMÓVEL, avaliado em R\$8.209,00, foi **ADJUDICADO a herdeira irmã NEUSA LOPES DE FARIA**

continua na ficha 02

onr

LM4

Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec



LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

9º OFICIAL DE REGISTRO  
DE IMÓVEIS DA CAPITAL

matrícula  
73.841

ficha  
02

São Paulo, 23 de fevereiro de 2011

**DAVIDOVAS**, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **SERGIO DAVIDOVAS**, brasileiros, aposentados, RG nºs 10.807.754-8-SSP/SP e 6.010.326-SSP/SP, CPF/MF nºs 615.586.138-20 e 679.814.888-34, respectivamente, residentes e domiciliados à Rua Léo de Oliveira, nº 83, Vila Moreira, em Guarulhos, neste Estado, PROTOCOLO Nº 378.194 de 19.01.2011

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- ☐ Francisco Raymundo - Oficial  
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto  
☒ Degenila M. de S. Zambelli - Escr. Autorizada  
☐ Luana Cristina Rodrigues - Escr. Autorizada

R.06/73.841

Em 25 de março de 2022

Pelo Instrumento Particular com força de escritura pública (Contrato nº 1.4444.1695009-7), datado de 18 de março de 2022, **NEUSA LOPES DE FARIA DAVIDOVAS** assistida de seu marido **SERGIO DAVIDOVAS**, já qualificados, residente e domiciliada em Guarulhos - SP, na Rua São Maurício, nº 168, Vila Galvão, **VENDEU** a 1) **WILLIAN ALMEIDA LUCKE**, analista, RG nº 38.848.596-6-SSP/SP, CPF/MF nº 493.907.198-79, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Alvaro de Mendonça, nº 597, Itaquera; 2) **CAROLINA SILVA DO NASCIMENTO NEGRAO**, funcionária pública estadual, RG nº 34.653.560-8-SSP/SP, CPF/MF nº 309.039.918-02, residente e domiciliada nesta Capital, na Tv. Eugenia Fiacre, nº 25, Vila Carmosina; e, 3) **GIOVANNA NASCIMENTO DA SILVA**, recepcionista, RG nº 38.208.901-7-SSP/SP, CPF/MF nº 506.674.848-25, residente e domiciliada nesta Capital, na Tv. Eugenia Fiacre, nº 16, Vila Carmosina, todos brasileiros, solteiros, maiores, já qualificados, **O IMÓVEL**, pelo valor de R\$229.000,00. PROTOCOLO Nº 710.686 de 25/03/2022.

Selo: 113779321QU000918565QY226

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

*Giulia Zambelli*

- ☐ Francisco Raymundo - Oficial  
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto  
☐ Cristiano Floriano Galindo - Substituto  
☒ Degenila M. de S. Zambelli - Escr. Autorizada  
☒ Carolina de Oliveira Lopes - Escr. Autorizada

(continua no verso)

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

|                            |                    |
|----------------------------|--------------------|
| matrícula<br><b>73.841</b> | ficha<br><b>02</b> |
|                            | verso              |

R.07/73.841 Em 25 de março de 2022  
Pelo Instrumento Particular  
mencionado no R.06, 1) **WILLIAN ALMEIDA LUCKE**; 2) **CAROLINA SILVA DO NASCIMENTO NEGRAO**; e, 3) **GIOVANNA NASCIMENTO DA SILVA**, todos solteiros, maiores, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** na forma estabelecida pelo artigo 23 da Lei 9.514/97, **O IMÓVEL**, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, pelo valor de R\$183.200,00, pagável no prazo de 420 meses, por meio de encargos mensais e sucessivos, calculados de acordo com a taxa de juros, sistema de amortização e demais condições constantes do título. Sendo que o valor do imóvel para fins de venda em leilão público (Artigo 24, VI da Lei 9.514/97) é de R\$229.000,00.

Selo: 113779321WG000918566RD22C  
9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

*Carolina de Oliveira Lopes*

- ☐ Francisco Raymundo - Oficial
- ☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
- ☐ Cristiano Floriano Galindo - Substituto
- ☐ Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada
- ☒ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

Av.08/73.841 Em 11 de setembro de 2023.  
Pelo Instrumento Particular de 29 de agosto de 2023, lavrado nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei 9514/97, complementado pela certidão de decurso do prazo sem purgação da mora, extraída do procedimento de notificação decorrente do Protocolo nº 759.018, feita aos devedores fiduciários 1) **WILLIAN ALMEIDA LUCKE**, solteiro, maior; 2) **GIOVANNA NASCIMENTO DA SILVA**, solteira, maior, e 3) **CAROLINA SILVA DO NASCIMENTO NEGRAO**, solteira, maior, já qualificados, procede-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL** constituída fiduciariamente através do R.07 desta matrícula, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, pelo valor de R\$235.545,85. PROTOCOLO Nº 759.018 de 15/05/2023.

Selo: 113779331UA001336860RG23K  
CNM: 113779.2.0073841-56

- ☐ Francisco Raymundo - Oficial
- ☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
- ☐ Cristiano Floriano Galindo - Substituto
- ☐ Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta
- ☒ Degenila M. de S. Zambelli - Substituta
- ☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

onr

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico-Compartilhado

saec



**9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO - SP****M.73841 - PROTOCOLO: 759018**

A presente certidão foi extraída nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei 6.015/73, mediante cópia reprográfica do inteiro teor da matrícula nela referida e representa a situação jurídica do imóvel, abrangendo **ALIENAÇÕES, DIREITOS REAIS, ÔNUS REAIS, AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTORIAS**, que tenham sido objeto de registro ou averbação, bem como a indicação de **PRENOTAÇÕES** ocorridas até "«img\_certidao\_datacertidaodiasanteriores»". A validade desta certidão, para fins de lavratura de escritura pública é de 30 dias, contados da data de sua expedição, conforme disposto no artigo 1º, inciso IV, do Decreto 93.240/86. No caso de se tratar de Certidão Digital, o documento eletrônico deverá estar assinado com Certificado Digital ICP - Brasil, devendo ser conservada em meio eletrônico para manutenção de sua validade. Sempre que a certidão revelar aquisição de propriedade com mais de 20 anos, será considerada vintenária.

O 27º subdistrito **TATUAPÉ** e o 46º Subdistrito **VILA FORMOSA** pertencem à 9ª Circunscrição Imobiliária desde 21/11/1942, tendo ambos pertencido anteriormente à 7ª Circunscrição. O Distrito de **ITAQUERA** pertence à 9ª Circunscrição Imobiliária desde 15/05/1939, tendo pertencido anteriormente à 7ª Circunscrição. O 16º Subdistrito **MOOCA** pertenceu à 9ª Circunscrição Imobiliária de 07/10/1939 até 20/11/1942, quando passou à 7ª Circunscrição, tendo pertencido anteriormente também à 7ª Circunscrição. O 26º Subdistrito **VILA PRUDENTE** pertenceu à 6ª Circunscrição Imobiliária de 17/09/1934 até 14/05/1939, à 9ª Circunscrição de 15/05/1939 até 20/11/1942, à 11ª Circunscrição de 21/11/1942 até 31/12/1971 e atualmente pertence à 6ª Circunscrição. O 38º Subdistrito de **VILA MATILDE** pertenceu à 9ª Circunscrição Imobiliária de 21/11/1942 até 31/12/1971, quando passou à 18ª Circunscrição, tendo pertencido anteriormente à 12ª Circunscrição. O distrito de **GUAIANAZES** pertenceu a 9ª Circunscrição Imobiliária de 15/05/1939 até 31/12/1971, quando passou a 7ª Circunscrição, tendo pertencido anteriormente também à 7ª Circunscrição. O Distrito de **SÃO MIGUEL PAULISTA**, do qual foram desmembrados o Distrito de Ermelino Matarazzo (Lei 5.285/59) e o Distrito de Itaim Paulista (Lei 2.343/80), pertenceu à 9ª Circunscrição Imobiliária de 07/10/1939 até 20/11/1942, quando passou à 12ª Circunscrição, tendo pertencido anteriormente à 7ª Circunscrição.

**CNM: 113779.2.0073841-56**

|                     |            |                                                                |
|---------------------|------------|----------------------------------------------------------------|
| Emolumentos:        | R\$: 40,91 | São Paulo, 11/09/2023.                                         |
| Estado:             | R\$: 11,63 |                                                                |
| Sec. Fazenda:       | R\$: 07,96 |                                                                |
| Registro Civil:     | R\$: 02,15 |                                                                |
| Tribunal Justiça:   | R\$: 02,81 |                                                                |
| Ministério Público: | R\$: 01,96 |                                                                |
| ISS:                | R\$: 00,83 |                                                                |
| Total:              | R\$: 68,25 | <b>Recolhidos pelas guias relativas à semana da expedição.</b> |

Para verificar a autenticidade do documento acesse o site:  
<https://selodigital.tjsp.jus.br>



selo: [113779391QW001336855OX23P]  
 [113779391VY001336856IT23P] [1137793B1CL001336857YA23M]  
 [1137793C3LY001336858GS231] [1137793C3XF001336859FL239]  
 [113779331UA001336860RG23K] [1137793C3YO001336861LO231]