



CNM 142935.2.0032282-60

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

6.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

matrícula
32.282ficha
01

São Paulo, 27 de Junho de 1979

Um terreno situado na Vila Primavera, no 26º Subdistrito-Vila Prudente - medindo 10,00m. de frente para a rua Adutora de Rio Claro, por 14,07m. - da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma metragem da frente, perfazendo a área de 140,70m2., confrontando de ambos os lados com propriedades do Banco F. Munhoz S.A. e pelos fundos com o remanescente do terreno, onde se acha erigido o prédio nº 4, da Avenida Francisco Vieira Buelo de João Pedro Moralles.-

Proprietário: JOÃO PEDRO MORALLES, casado.

Registro Anterior: Tr. nº 146.553 em 11/10/1966, do 11º Registro.

Contribuintes: 117.151.0117-1

O Oficial:

Av.1/M. 32.282 em 27 de Junho de 1979.

Da certidão nº 130.691/77, de 14/06/78, e do aviso recibo nº 011.709, do exercício de 1979, ambos da R.M.SP, e da escritura de 06 de Junho de 1979, do 7º Cartório de Notas desta Capital, livro nº 3.496, fls.79, consta - que no terreno objeto desta matrícula, foi construída por ANGELO MORALES, uma casa que recebeu o nº 7.245, da rua Adutora Rio Claro. Constando da citada Certidão lançamento Predial em 1966.

SELMA M. D. RODRIGUES
Escraventa Autorizada

R.2/M.32.282 em 27 de Junho de 1979.

Pela mesma escritura mencionada na Av.1, desta matrícula, o proprietário do terreno; ESPÓLIO DE JOÃO PEDRO MORALLES, representado nos termos do - alvará transcrito no título, por sua inventariante MARIA DA SILVA MORALES que também é conhecida e assina MARIA MORALES, e ainda, MARIA MARIANA DA SILVA, brasileira, viúva, do lar, portadora do RG. 10.583.239, inscrita - no CPF. sob nº. 949.489.258-53, domiciliada, à rua Francisco Vieira Bueno nº 295, e os proprietários da Benfeitoria. ANGELO MORALES, brasileiro, fotografo, portador do RG. 615.497, e sua mulher ROSA DEMETRIA FERNANDES MORALES, espanhola, de prendas domésticas, portadora do RG. 537.969, casa - dos pelo regime da comunhão de bens, anterior à Lei nº 6.515/77, e inscritos no CPF. sob nº 108.589.208-59, domiciliados à rua Homisfério nº 79, - transmitiram por VENDA feita a CARLOS PEREGRINO, brasileiro, solteiro, - maior, militar, reformado, portador do RG. nº. 344.643, inscrito no CPF. sob nº 018.997.088-04, domiciliado nesta Capital, à Praça Marechal Deodoro nº 406, apto nº 131, e ISABEL PIVA, brasileira, separada judicialmente do lar, portadora do RG. nº 5.499.233, inscrita no CPF. sob nº. - - - 621.027.108-15, domiciliada nesta Capital, à Avenida Sapopemba nº 7.245,

Mod. 1

vide-verso

www.registradores.onr.org.br
Certidão emitida pelo SREI

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

CNM 142935.2.0032282-60

matrícula

32.282

ficha

01

verso

Sapopemba nº. 7.245, pelo preço de Cr\$16.400,00, o imóvel objeto desta - matrícula.- *Handwritten signature*

SELMA M. D. RODRIGUES
Escrivente Autorizada

R.3/M. 32.282 em 05 de novembro de 1984.

A.O.

Por escritura de 16 de outubro de 1984, do 28º Cartório de Notas desta - Capital, Lº 200, fls. 159, o proprietário CARLOS PEREGRINO, domiciliado à rua Adutora Rio Claro nº 7.245, nesta Capital, já qualificado, transmitiu a título de DOAÇÃO a ISABEL PIVA, domiciliada à rua Adutora Rio Claro nº 7.245, nesta Capital, já qualificada, pelo valor de Cr\$1.400.000, METADE IDEAL do imóvel objeto desta matrícula.

Handwritten signature
ANTONIO JOSÉ DA SILVA AFFONSO
Escrivente Autorizado

* * *

R.4/M. 32.282 em 05 de novembro de 1984.--

Pela mesma escritura referida no R.3, CARLOS PEREGRINO, já qualificado, reservou o USUFRUTO VITALICIO de metade ideal do imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de Cr\$700.000, sendo que a outorgada donataria só - passará a possuir plenamente do imóvel após o falecimento do mesmo.

Handwritten signature
ANTONIO JOSÉ DA SILVA AFFONSO
Escrivente Autorizado

* * *

AV-5/M-32.282 em 12 de março de 2010

PROTOCOLO OFICIAL nº 465.120 (QUALIFICAÇÃO PESSOAL).

Da escritura lavrada em 11 de maio de 2009, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Guaianases, São Paulo - SP, livro 400, página 91/94, e das certidões de casamento expedidas em 1º de dezembro de 2009, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 6º Subdistrito do Brás, desta Capital, termo nº 19952, às folhas 205 do livro B-0038, e pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 27º Subdistrito - Tatuapé, desta Capital, termo nº 11101, às folhas 103 do livro B-019, e certidão de óbito expedida aos 29 de abril de 2009, expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 12º Subdistrito - Cambuci, desta Capital, termo nº 430, às folhas 430 do livro C-015; verifica-se que: **1)** conforme sentença de 19 de novembro de 1981, proferida nos autos processados perante o Juízo de Direito da 4ª Vara da Família e das sucessões desta Capital, que transitou em julgado em 16 de dezembro de 1981, foi convertida em **divórcio** a separação

continua na ficha 02

.onr

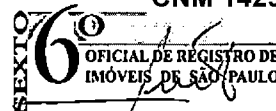
Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERALmatrícula
32.282ficha
02Durval Borges de Carvalho
SUBSTITUTO

CNM 142935.2.0032282-60



São Paulo, 27 de junho de 1979

judicial de **ISABEL PIVA**; 2) **ISABEL PIVA**, no dia 27 de outubro de 1984, contraiu matrimônio sob o regime da separação de bens, nos termos do artigo 258 parágrafo único, nº II, do Código Civil Brasileiro, com **CARLOS PEREGRINO**, passando a contraente a assinar **ISABEL PIVA PEREGRINO**; e 3) **CARLOS PEREGRINO**, faleceu no dia 28 de julho de 1992.

RICARDINO DE ASSIS REZENDE
Escritor Autorizado

AV-6/M.32.282 em 12 de março de 2010

PROTOCOLO OFICIAL Nº 465.120 (CANCELAMENTO DE USUFRUTO).

Fica cancelado o usufruto registrado sob o nº 4, referente a metade ideal do imóvel objeto desta matrícula, em virtude do falecimento do usufrutuário **CARLOS PEREGRINO**, nos termos da escritura lavrada aos 11 de maio de 2009, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Guaianases, São Paulo - SP, livro 400, folhas 91/94.

RICARDINO DE ASSIS REZENDE
Escritor Autorizado

R-7/M.32.282 em 12 de março de 2010

PROTOCOLO OFICIAL Nº 465.120 (DOAÇÃO).

Pela escritura lavrada aos 11 de maio de 2009, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Guaianases, São Paulo - SP, livro 400, folhas 91/94, a proprietária, **ISABEL PIVA PEREGRINO**, brasileira, do lar, RG nº 5.499.233-SSP/SP, CPF nº 621.027.108-15, viúva, residente e domiciliada na Rua Adutora Rio Claro, 7.245, na cidade de São Paulo, SP, transmitiu a título de **DOAÇÃO** a **JUAREZ PEREIRA DE SOUSA**, comerciante, RG nº 6.717.626-SSP/SP, CPF nº 671.536.318-87, casado sob o regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, com **NEUSA OLIVEIRA DE SOUSA**, do lar, RG nº 6.648.323-2-SSP/SP, CPF nº 043.840.268-54, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Luis Geraldo da Silva, 168, Santa Clara, na cidade de São Paulo, SP, o imóvel objeto desta matrícula, o qual atribui para efeitos fiscais o valor de **R\$57.742,00**.

RICARDINO DE ASSIS REZENDE
Escritor Autorizado

R-8/M.32.282 em 09 de maio de 2014

PROTOCOLO OFICIAL Nº 574.265 (VENDA E COMPRA).

Pelo instrumento particular datado de 25 de abril de 2014, e Anexo I, com força de escritura pública, na forma das Leis 4.380/64 e 5.049/66, os proprietários
continua no verso

matrícula
32.282ficha
02
verso

JUAREZ PEREIRA DE SOUSA, aposentado, RG nº 6717626-SSP/SP, CPF nº 671.536.318-87, e sua mulher **NEUSA OLIVEIRA DE SOUSA**, do lar, RG nº 6648323-SSP/SP, CPF nº 043.840.268-54, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Luis Geraldo da Silva, nº 168, Vila Regente Feijó, na cidade de São Paulo, SP, transmitiram por **VENDA** feita a **ROSANA MARIA MANFROI**, brasileira, proprietária de estabelecimento comercial, RG nº 16951862-0-SSP/SP, CPF nº 086.358.658-98, solteira, maior, residente e domiciliada na Rua João Gregório Lemos, nº 106, Parque Residencial Oratório, na cidade de São Paulo, SP, pelo preço de **R\$325.000,00**, o imóvel objeto desta matrícula.

Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes
Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes
Escrevente Autorizada

R-9/M.32.282 em 09 de maio de 2014

PROTOCOLO OFICIAL Nº 574.265 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA).

Pelo instrumento particular datado de 25 de abril de 2014, e Anexo I, com força de escritura pública, na forma das Leis 4.380/64 e 5.049/66, **ROSANA MARIA MANFROI**, solteira, já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel objeto desta matrícula, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob 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\$225.000,00**, que será paga pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, no prazo de 396 meses, por meio de prestações mensais e consecutivas, com a taxa de juros balcão nominal de 8,7873% ao ano, efetiva de 9,1500% ao ano, taxa de juros reduzida nominal de 8,4175% ao ano e reduzida efetiva de 8,7500% ao ano, sendo o encargo inicial total à taxa de juros balcão de R\$2.368,90, inclusive os acessórios, e à taxa de juros reduzida de R\$2.299,56, inclusive os acessórios, reajustáveis na forma do título, vencendo-se a primeira prestação em 25 de maio de 2014, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, até o final do pagamento. Origem dos Recursos: SBPE. Sujeita a atualização, na forma e com as demais cláusulas e condições constantes do título.

Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes
Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes
Escrevente Autorizada

AV-10/M-32.282 em 09 de maio de 2014

PROTOCOLO OFICIAL nº 574.265 (CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO).

Pelo instrumento particular datado de 25 de abril de 2014, e Anexo I, com força de escritura pública, na forma das Leis 4.380/64 e 5.049/66, foi emitida sob a
continua na ficha 03

.onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

32.282

ficha

03

SEXTO 6º - CNM 142935.2.0032282-60
OFICIAL DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DE SÃO PAULO
CNS nº
14293-5

São Paulo, 27 de junho de 1979

forma cartular a Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 1.4444.0581814-1, série 0414, pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, em que figura como devedora **ROSANA MARIA MANFROI**, solteira, já qualificada, do valor do crédito de R\$225.000,00, apurado em 25 de abril de 2014. Garantia Real Fiduciária: registrada sob nº 9 nesta matrícula.

Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes
Escrevente Autorizada

* * * * *

AV.11/32.282 - ALTERAÇÃO DE NÚMERO PREDIAL - Averbado em 25 de junho de 2025 - **Protocolo nº 871.649 de 10/03/2025** - Do requerimento datado de 17 de junho de 2025, da certidão de dados cadastrais do imóvel - IPTU 2025, emitida em 18 de junho de 2025, pela Prefeitura do Município de São Paulo, e da consulta feita aos arquivos de indicador real desta Serventia, verifica-se que a casa nº 7.245 da Rua Adutora de Rio Claro, objeto desta matrícula, atualmente é lançado pelo nº 411 da referida Rua Adutora de Rio Claro.
(Selo Digital:142935331000000150178125C)

Thais de Melo Alves
Thais de Melo Alves - Escrevente Autorizada

AV.12/32.282 - CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO - Averbado em 25 de junho de 2025 - **Protocolo nº 871.649 de 10/03/2025** - Do mesmo requerimento mencionado na AV.11 desta, a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, autorizou o cancelamento da cédula de crédito imobiliário averbada sob nº 10 nesta matrícula.
(Selo Digital:142935331000000150178225A)

Thais de Melo Alves
Thais de Melo Alves - Escrevente Autorizada

AV.13/32.282 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Averbado em 25 de junho de 2025 - **Protocolo nº 871.649 de 10/03/2025** - Do mesmo requerimento mencionado na AV.11 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 a devedora fiduciante **ROSANA MARIA MANFROI**, solteira, maior, já qualificada, purgasse a mora decorrente do R.9 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\$387.473,78**, a qual deverá providenciar o disposto no artigo 27 e seus parágrafos da Lei nº 9.514/97.

(Selo Digital:1429353310000001501783258)

Thais de Melo Alves
Thais de Melo Alves - Escrevente Autorizada

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

matrícula
32282



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



Pedido nº 871649

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 REIPERSECUTÓRIAS 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, quarta-feira, 25 de junho de 2025.
Thais de Melo Alves - Escrevente Autorizada.
Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002.

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

Atenção: Para lavrar 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 Subdistrito: **12º SUBDISTRITO - CAMBUCI**, 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, retornando, 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: 1429353C3000000150178425M

