



Prot.nº 662516  
IN01193759C

Página: 1 / 6

**BEL. BENEDITO JOSÉ MORAIS DIAS**, 12º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, etc.

CNM 111187.2.0040135-38

LIVRO N.º 2 — REGISTRO  
GERAL

**12.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
de São Paulo

matrícula  
**40.135**

fiche  
**01**

São Paulo, 15 de abril de 1980.

**IMÓVEL:-** Uma casa à Rua Jaborandi, nº 811, parte do lote 8, -  
quadra 10, Sítio Pelegrino ou Ticoatira no 3º Sub-  
distrito Penha de França e seu respectivo terreno, medindo -  
5,00m de frente, por 30,00m de frente aos fundos, com a área -  
de 150,00m²., confrontando de um lado com parte do lote 8, -  
de outro lado com o lote 7, e nos fundos com o lote 10.

**CONTRIBUINTE:-** 060.315.0021-3

**PROPRIETÁRIO:-** MARIA DEL CALME MARTINS, brasileira, viúva, -  
dolar; MARLENE MARTINS ALVIM, brasileira, ca-  
sada com WALDEMAR LEITE ALVIM SOBRINHO, residentes e domici-  
liados, à Rua 28 de Julho, nº 37; PEDRO MARTINS, brasileiro,  
casado com CLEIDE APARECIDA VERZILO MARTINS, residentes e de  
miciliados, à Rua Domingos Silva, nº 404, casa nº 2, e VERA-  
LUCIA MARTINS ROSETE, brasileira, casada com OSWALDO ROSETE,  
residentes e domiciliados n/Capital, à Rua João Bocarro, nº-  
142.

**REGISTRO ANTERIOR:-** Transcrição nº 130.208 desta Cartório.

O Oficial,

R.1/ 40.135 -São Paulo, 15 de abril de 1980.

Por Escritura de 20.03.80, livro 79, folhas 103,  
do 28º Cartório de Notas desta Capital, MARIA DEL CALME MAR-  
TINS, brasileira, viúva, do lar, RG.nº 6.971.505-SP. e CIC.,  
nº 693.749.298-72, residente e domiciliada nesta Capital, à/  
Rua Jaborandi, nº 811, doou a MARLENE MARTINS ALVIM, brasilei-  
ra, viúva, do lar, RG.nº 8.077.272-SP. e CIC. 323.423.908-82,  
VERALUCIA MARTINS ROSETE, assistida de seu marido OSWALDO RO-  
SETE, brasileiros, RGs.nºs 9.650.402-SP e 7.187.353-SP, e CIC  
nº 039.904.948-72, casados em comunhão de bens, antes da Lei  
6.515/77, ela do lar, ele comerciante; e, PEDRO MARTINS, bra-  
sileiro, comerciante, RG.nº 3.516.143-SP; e CIC. 396976498--  
04, casado em comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, com -  
CLEIDE APARECIDA VERZILO MARTINS, todos residentes e domici-  
liados nesta Capital, à Rua Jaborandi, nº 813, a metade -  
ideal do imóvel por C\$. 45.000,00.0 Escrevente Habilitado -  
(Carlos Alberto Pereira) O Oficial,

R.2/40.135 - São Paulo, 18 de Setembro de 1.984.

Por Carta de Adjudicação passada aos 07 de agos-  
> to de 1.984, pelo Cartório do 1º Ofício Distrital da Penha -  
de França, extraído dos autos nº.242/81 de Arrolamento dos -

-continua no verso-

CNM 111187.2.0040135-38

matrícula

40.135

ficha

01

verso

bens deixados pelo falecimento de WALDEMAR LEITE ALVIM SOBRI  
NHO, falecido no dia 30 de dezembro de 1978, nesta Capital, -  
sem deixar testamento, consta que, conforme sentença proferi  
da aos 08 de junho de 1.984, foi adjudicado à MARLENE MARTINS  
ALVIM, já qualificada, uma parte ideal correspondente a meta  
de de 1/6 parte ideal do imóvel, pelo valor de R\$.1.270,83./-  
O Esc. Hab. (Roberto Ferreira). O Oficial,  
mm

Av.3/40.135 - São Paulo, 16 de Agosto de 1.985.

Por Instrumento Particular datado de 31 de Ju  
lho de 1.985, PEDRO MARTINS, autorizou esta averbação, para  
ficar constando que a Rua Jaborandi, tem hoje a denominação  
de RUA TUJUBA, como provam avisos recibo expedidos pela Pre  
feitura do Município de São Paulo, em 1.980 e 1.985, sob nºs  
223.242 e 235.379.- O Esc. Hab. (Roberto -  
Ferreira). O Oficial,  
mm

Av.4/40.135 - São Paulo, 16 de Agosto de 1.985.

Pelo mesmo Instrumento Particular, é feita es  
ta averbação, para ficar constando que o imóvel confronta -  
atualmente de quem da rua o olha, pelo lado direito com o -  
prédio nº.813, pelo lado esquerdo com o prédio nº.801 e nos  
fundos com o prédio nº.170 da rua Oscar Monte.- O Esc. Hab.-  
(Roberto Ferreira). O Oficial,  
mm

R.5/40.135 - São Paulo, 16 de Agosto de 1.985.

Pelo mesmo Instrumento Particular, PEDRO MARTINS  
e sua mulher, CLEIDE APARECIDA VERZILLO MARTINS ela já quali  
ficado, ela brasileira, proprietária, RG.14.513.873-SP. e -  
> mesmo CIC. do marido, e, MARLENE MARTINS ALVIM, viúva, já -

-continua ficha 02-

ONR

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

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

CNM 111187.2.0040135-38

LIVRO N.º 2 — REGISTRO  
GERAL

**12.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

|           |       |
|-----------|-------|
| matrícula | ficha |
| 40.135    | 02    |

Capital

São Paulo, 16 de Agosto de 19 85

já qualificada, venderam à OSVALDO ROSETE e sua mulher, VERA LUCIA MARTINS ROSETE, que também é conhecida como VERALUCIA MARTINS ROSETE, já qualificados, 2/3 partes ideais do imóvel pelo valor de R\$.40.000.000.- O Esc. Hab. (Roberto Ferreira). O Oficial,

mm

Av.6/40.135 - São Paulo, 16 de Agosto de 1.985.

Pelo mesmo Instrumento Particular, é feita esta averbação, para ficar constando que, do valor da venda, - no total de R\$.40.000.000, a quantia de R\$.13.400.000, será liberada diretamente pelos compradores e a quantia de Cr\$. -- 26.600.000, relativa ao Saldo do Fundo de Garantia do Tempo-de Serviço dos compradores, será liberada pelo BRADESCO S/A. CREDITO IMOBILIÁRIO, com sede nesta Capital, à Avenida Ipiranga, nº.200, lojas 58/63 e 67/69, CGC. nº.60.917.036/0001-66, na conta corrente do vendedor sob nº.105.909-2, Agência-118, Penha, do Bradesco.- O Esc. Hab. (Roberto Ferreira). O Oficial,

mm

Av.07/40.135 - São Paulo, 26 de dezembro de 2011.

Por Instrumento Particular com força de Escritura Pública, datado de 06 de dezembro de 2011, é feita esta averbação para constar que, VERA LUCIA MARTINS ROSETE, proprietária nesta matrícula, está inscrita no CPF/MF sob nº.323.724.668-95, conforme se verifica do Comprovante de Situação Cadastral no CPF. - O Escrevente Habilitado, (Carlos Alberto Bento). - O Escrevente Substituto.

Jaq.

- continua no verso -

ONR

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

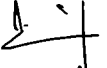
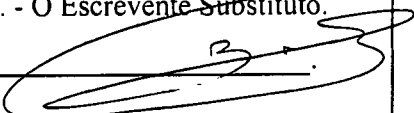
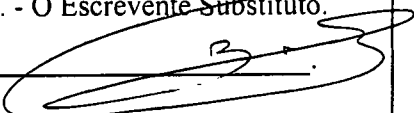
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

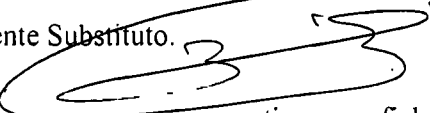
CNM 111187.2.0040135-38

|           |       |
|-----------|-------|
| matrícula | ficha |
| 40.135    | 02    |
|           | verso |

R.08/40.135 - São Paulo, 26 de dezembro de 2011.

Por Instrumento Particular com força de Escritura Pública, datado de 06 de dezembro de 2011, os proprietários **OSVALDO ROSETE**, brasileiro, industrial, RG nº 7.187.353-SSP/SP, e do CPF/MF nº 039.904.948-72, casado no regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, e sua esposa **VERA LUCIA MARTINS ROSETE**, brasileira, industrial, RG nº 9.650.402-SSP/SP, e do CPF/MF nº 323.724.668-95, residentes e domiciliados na Rua Don F Mascarenhas, nº 144, em Caraguatatuba-SP, venderam a **ALEXANDRE VICENTE DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, RG nº 22.093.987-1-SSP/SP, e do CPF/MF nº 117.767.138-77, residente e domiciliado na Travessa Capitão Sebastião Bernardino dos Santos, nº 35, Casa 1, nesta Capital, o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$.225.000,00. - O Escrevente Habilitado,  (Carlos Alberto Bento). - O Escrevente Substituto,  Jaq. 

R.09/40.135 - São Paulo, 26 de dezembro de 2011.

Pelo mesmo Instrumento Particular, o proprietário **ALEXANDRE VICENTE DOS SANTOS**, solteiro, já qualificado, alienou fiduciariamente a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília, DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, em garantia da dívida no valor de **R\$. 200.000,00** que será paga da seguinte forma: por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira delas em **06/01/2012**, e as demais, no mesmo dia dos meses subseqüentes, 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, 

- continua na ficha 03 -

ONR

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

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

CNM 111187.2.0040135-38

LIVRO N.º 2 – REGISTRO  
GERAL**12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS****Capital**matrícula  
40.135ficha  
03

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.118-7

São Paulo, 08 de maio de 2025

Av.10/40.135, em 08 de maio de 2025. - Prenotação nº 662.516 de 12/06/2024.

Por Instrumento Particular Digital datado de 04 de abril de 2025, (nos termos do Item 365 Cap. XX das NSCGJSP, Prov. 56/2019), é feita esta averbação para constar que, a credora fiduciária no R.09 nesta matrícula, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, está registrada na JUCESP sob o NIRE nº **53500000381**, nos termos do Item 62, CAP. XX das NSCGJ-SP (Prov.56/19). O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias).

Selo Digital: 111187331000000133569025L

jennyfersilva.\_\_\_\_\_

Av.11/40.135, em 08 de maio de 2025. - Prenotação nº 662.516 de 12/06/2024.

Pelo mesmo Instrumento Particular, é feita esta averbação para constar que, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, registrada na JUCESP sob o NIRE nº 53500000381 e inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, após a regular notificação feita ao fiduciante seu devedor **ALEXANDRE VICENTE DOS SANTOS**, CPF/MF sob nº. 117.767.138-77, e decorrido os prazos legais previsto no Artigo 26 parágrafo 1º da Lei 9.514 de 20/11/1997, sem purgação da mora, procede-se a averbação nos termos do parágrafo 7º 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\$.506.829,85. - O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias).

Selo Digital: 111187331000000133569125J

jennyfersilva.\_\_\_\_\_

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

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

.onr

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

saec



PEDIDO Nº. 662516 GUIA Nº. 086/2025

**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, 08/05/2025.**

Certidão assinada por **Bel. Benedito José Moraes Dias**, **Oficial**, 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](http://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: 1111873C3000000133663525W**

**Valor cobrado pela Certidão**

|                       |                  |
|-----------------------|------------------|
| Oficial               | R\$ 42,22        |
| Estado                | R\$ 12,00        |
| Secretaria da Fazenda | R\$ 8,21         |
| Tribunal de Justiça   | R\$ 2,90         |
| Registro Civil        | R\$ 2,22         |
| Ministério Público    | R\$ 2,03         |
| Município             | R\$ 0,86         |
| <b>TOTAL</b>          | <b>R\$ 70,44</b> |

Digitador : Mirella

**ATENÇÃO**

Para lavrar escritura pública, os tabelionatos somente poderão aceitar esta 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](http://www.12ri.com.br)**