



Valide aqui este documento

CNM: 113779.2.0176570-38 - Pagina: 1/5 - PROT. 827539 - - Camila Souza []

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

matrícula  
**176.570**

ficha  
**01**

São Paulo, **07 de fevereiro de 2003**

**IMÓVEL;**- UMA CASA E SEU RESPECTIVO TERRENO, situados à Rua Lucinda Gomes Barreto, nº 939, na Vila Carrão, 27º SUBDISTRITO - TATUAPÉ, medindo 7,50m de frente, contados depois de 17,83m, a partir da curva externa entre as Ruas 30 e 32; da frente aos fundos, de um lado mede 16,15m; de outro lado mede 22,15m; tendo nos fundos a largura de 9,42m, encerrando a área de 181,65m<sup>2</sup>, confrontando do lado esquerdo de quem da rua olha para o imóvel com o prédio nº 929, do lado direito com o prédio nº 949, ambos da Rua Lucinda Gomes Barreto, e nos fundos com o prédio nº 176 e parte do prédio nº 166 da Rua Barreto Menezes.

**PROPRIETÁRIOS;**- **KAMEKICHI TAKARA**, japonês, do comércio, e sua mulher **HATSUKO TAKARA**, japonesa, do lar, casados sob o regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, RNE nºs W9-504.176-M-SE/DPMAF/DPF e W-504.417-D-SE/DPMAF/DPF, CPF/MF (comum) nº 124.162.408-97, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Fabrica Nacional de Motores, nº 278.

**REGISTRO ANTERIOR;**- Transcrição nº 122.910, deste Registro de Imóveis, feita em 14/09/1.970.

**C. CONTRIBUINTE;**- 055.006.0026-5.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- Francisco Raymundo - Oficial
- Carlos Alberto M. Storer - Substituto
- Reinaldo Yada Tadashi - Substituto
- Gustavo Takaiti Chicuta - Escrevente

R.1/176.570 Em 07 de fevereiro de 2003  
Pela escritura datada de 12 de Março de 1.990, do 21º Tabelião de Notas, desta Capital, livro 1.964, fls. 43, os proprietários, já qualificados, **VENDERAM O IMÓVEL**, pelo valor de NCz\$250.000,00, a **OSWALDO MACHADO**, brasileiro, motorista, RG nº 3.856.907-SSP/SP, casado sob o regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, com **IRIA DE JESUS MARTINS MACHADO**, portuguesa, do lar, RNE nº W-482.601-2-SE/DPMAF/DPF, CPF/MF comum nº 264.045.168-53,  
**continua no verso**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q4L9H-WX4FA-VUJ86-NTQSF>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ridigital





Valide aqui este documento

matricula  
**176.570**

ficha  
**01**  
verso

residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Lucinda Gomes Barreto, nº 939, Vila Carrão.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

Joarany Lopes da Silva - Escrevente  
 Antonio Fernandes Pinto - Escrevente

Francisco Raymundo - Oficial  
 Carlos Alberto M. Storrer - Substituto  
 Reinaldo Yada Tadashi - Substituto  
 Gustavo Takaiti Chicuta - Escrevente

R.02/176.570 Em 05 de outubro de 2018  
Pelo Instrumento Particular, com força de escritura pública (Contrato nº 1.4444.1093842-7), datado de 27 de setembro de 2018, **OSWALDO MACHADO** e sua mulher **IRIA DE JESUS MARTINS MACHADO**, CPF/MF nº 186.035.598-64, já qualificados, **VENDERAM** a **RICARDO MARTINS MACHADO**, brasileiro, administrador, RG nº 20.434.132-2-SSP/SP, CPF/MF nº 134.909.638-57, e sua mulher **FATIMA DIB MACHADO**, brasileira, do lar, RG nº 18.875.829-X-SSP/SP, CPF/MF nº 104.081.468-93, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Veríssimo da Silva, nº 565, **O IMÓVEL**, pelo valor de R\$826.000,00. PROTOCOLO Nº 595.779 de 01/10/2018.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

Francisco Raymundo - Oficial  
 José Renato de Freitas Nalini - Substituto  
 Degenilda M. de S. Zambelli - Escr. Autorizada

R.03/176.570 Em 05 de outubro de 2018  
Pelo Instrumento Particular mencionado no R.02, **RICARDO MARTINS MACHADO** e sua mulher **FATIMA DIB MACHADO**, 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 04, Lotes 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, pelo valor de R\$658.000,00, pagável no prazo de 378 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\$826.000,00.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

Francisco Raymundo - Oficial  
 José Renato de Freitas Nalini - Substituto

continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q4L9H-WX4FA-VUJ86-NTQSF>



Valide aqui este documento

CNM: 113779.2.0176570-38 - Pagina: 3/5 - PROT. 827539 - - Camila Souza []

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL Código(CNS)Nº 11.377-9

matrícula  
**176.570**

ficha  
**02**

São Paulo, 05 de outubro de 2018

Av.04/176.570 Em 05 de outubro de 2018  
Pelo Instrumento Particular mencionado no R.02, a fiduciária: - **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, **EMITIU**, a **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAL** nº 1.4444.1093842-7, Série 0918, datada de 27 de setembro de 2018, nos termos da Lei Federal nº 10.931, de 02/08/2004, no valor de R\$658.000,00.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- Francisco Raymundo - Oficial
- José Renato de Freitas Nalini - Substituto
- Degenita M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

Av.05/176.570 Em 20 de outubro de 2021.  
Da Certidão de Penhora Online datada de 04 de outubro de 2021, expedida pela 3ª Vara Cível do Foro Regional XI - Pinheiros desta Capital, extraída dos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários (Processo nº 1003802-58.2020.8.26.0011), movida pelo **BANCO SAFRA S/A**, CNPJ/MF nº 58.160.789/0001-28, contra: 1) **RICARDO MARTINS MACHADO**, CPF/MF nº 134.909.638-57; e, 2) **FATIMA DIB MACHADO** ou **FATIMA DIB**, CPF/MF nº 104.081.468-93, verifica-se que ocorreu a **PENHORA dos direitos decorrentes dos R.s 2 e 3, relativos ao imóvel desta matrícula**, para garantia de uma dívida no valor de R\$361.203,47. PROTOCOLO Nº 692.386 de 04/10/2021.

Selo: 113779331IT000807804QS215  
9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- Francisco Raymundo - Oficial
- José Renato de Freitas Nalini - Substituto
- Degenita M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada
- Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

Av.06/176.570 Em 22 de maio de 2025  
Pelo Instrumento Particular, datado de 12 de maio de 2025, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, autorizou o **CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** emitida

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q4L9H-WX4FA-VUJ86-NTQSF

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ridigital

ONR



Valide aqui este documento

CNM: 113779.2.0176570-38 - Pagina: 4/5 - PROT. 827539 - - Camila Souza []

CNM: 113779.2.0176570-38

matrícula  
176.570

ficha  
02

verso

através da Av.04, nesta matrícula. PROTOCOLO N° 827.539 de 08/11/2024.

Selo: 113779331LG001875304LR257  
CNM: 113779.2.0176570-38

- Francisco Raymundo - Oficial
- José Renato de Freitas Naini - Substituto
- Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta
- Degenila M. de S. Zambelli - Substituta
- Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

Av.07/176.570 Em 22 de maio de 2025

Pelo Instrumento Particular mencionado na Av.06, lavrado nos termos do § 7° 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 n° 827.539, feita aos devedores fiduciantes **RICARDO MARTINS MACHADO** e sua mulher **FATIMA DIB MACHADO**, já qualificados, procede-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL** constituída fiduciariamente através do R.03 desta matrícula, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, pelo valor de R\$865.800,09.

Selo: 113779331UL001875306EL25Z  
CNM: 113779.2.0176570-38

- Francisco Raymundo - Oficial
- José Renato de Freitas Naini - Substituto
- Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta
- Degenila M. de S. Zambelli - Substituta
- Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q4L9H-WX4FA-VUJ86-NTQSF>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui  
este documento

CNM: 113779.2.0176570-38 - Página 5/5 - PROT. 827539 - Camila Souza

## 9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO - SP

M.176570 - PROTOCOLO: 827539

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 REIPERSECUTÓRIAS, que tenham sido objeto de registro ou averbação. 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.

O 27º subdistrito **TATUAPÉ** e o 46º Subdistrito **VILA FORMOSA** pertencem à 9ª Circunscrição Imobiliária desde 21/11/1942, tendo ambos pertencidos 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 a 6ª Circunscrição. O 38º Subdistrito de **VILA MATILDE** pertenceu à 9ª Circunscrição Imobiliária de 21/11/1942 até 31/12/1971, quando passou à 16ª 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 à 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: 113779.2.0176570-38**

Emolumentos:	R\$: 44,20	São Paulo, 22/05/2025.
Estado:	R\$: 12,56	
Sec. Fazenda:	R\$: 08,60	
Registro Civil:	R\$: 02,33	
Tribunal Justiça:	R\$: 03,03	
Ministério Público:	R\$: 02,12	
ISS:	R\$: 00,90	
Total:	R\$: 73,74	

**Recolhidos pelas guias relativas à semana da expedição.**

Para verificar a autenticidade do documento acesse o site:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>



selo: 1137793C3AD001875309PQ251

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q4L9H-WX4FA-VUJ86-NTQSF>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

