



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/777ND-7S3X9-F5J7F-UJYC4>



REGISTRO GERAL  
LIVRO N.º 2

matrícula  
26 158

ficha  
01

18.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

São Paulo, 11 de Outubro de 1979

IMÓVEL: UM TERRENO à RUA DOMINGOS CONDOLEU, na Vila Souza, 40º Subdistrito, Brasilândia, medindo 10m de frente para a citada Rua Domingos Condoleu, localizado do lado direito - dessa rua à 75m da esquina da Rua Antonio Almeida, inclusive a curva da esquina, contando de quem vai para a Rua José Francisco, medindo da frente aos fundos de quem olha para a rua do lado direito 20,00m, do lado esquerdo 20,00m e nos fundos a largura de 10,00m, com a área total de 200,00m<sup>2</sup>, - confrontando do lado direito com Nicolas Cozas Nunes, do lado esquerdo com Rubens Loresi e nos fundos com Olympio Gozzi. (Contribuinte nº 108 019 0042 4).

PROPRIETÁRIA: INDÚSTRIA TEXTIL TSUZUKI LTDA, com sede em - Suzano, neste Estado, à Avenida Jorge Bei Maluf, nº 843, e com escritório nesta Capital, à Rua Wenceslau Bras, nº ..., 175/9, Edifício Líder, CGC 71 902 548/0001-75.

REGISTRO ANTERIOR: Transcrição 14 818 do 8º Cartório de Registro de Imóveis.

O Escrevente Autorizado:

José Eduardo S. de Mendonça

R.1 em 11 de Outubro de 1979

Pela escritura de 05 de setembro de 1979, do 19º Cartório - de Notas desta Capital, Livro 2786, fls 100, a proprietária, já qualificada, representada por Hiroto Kujime, RG ..... 2 130 946 e CIC 033 926 358-04, vendeu o imóvel, pelo valor de CR\$90,00, a HERMES FALARARO, brasileiro, marceneiro, RG-

= continua no verso =



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/777ND-7S3X9-F5J7F-UJY4>

matrícula  
26 158

ficha  
01  
verso

743 115 e CIC 097 743 438-91, casado em 27 de outubro de -  
1975, no regime da comunhão de bens com MARIA APARECIDA FERREIRA FALARARO, residente e domiciliado nesta Capital, à -  
Avenida Guapira, nº 362, 4º andar, aptº 4.

O Escrevente Autorizado: José Eduardo S. de Mendonça  
José Eduardo S. de Mendonça

R.2 em 11 de Outubro de 1979

Pela escritura de 05 de setembro de 1979, do 19º Cartório -  
de Notas desta Capital, Livro 2778, fls 146, o adquirente -  
pelo R.1, HERMES FALARARO, e s/m MARIA APARECIDA FERREIRA FALARARO, ambos brasileiros, casados anteriormente à Lei ...  
6515/77, no regime da comunhão de bens, ele marceneiro, RG-  
743 115 e CIC 097 743 438-91, ela do lar, RG 9 948 103, re-  
sidentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Guapira, 362,-  
4º andar, venderam o imóvel, pelo valor de CR\$20.825,00, a  
MANUEL JOAQUIM PEREIRA, português, ascensorista, RG 1 441 900  
e CIC 333 899 428-15, casado em 03 de junho de 1962, no re-  
gime da comunhão de bens, com MARIA DO ROSARIO PEREIRA DOS  
SANTOS, residente e domiciliado nesta Capital, à Rua Belmi-  
ra Vaz, 81, Iimirim.

O Escrevente Autorizado: José Eduardo S. de Mendonça  
José Eduardo S. de Mendonça

- continua na ficha 2 -



Valide aqui este documento

DÉCIMO QUINTO  
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São Paulo,

18 de Junho de 2004

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

26.158

ficha

02

Av.03 em 18 de junho de 2004

**CONSTRUÇÃO E ARQUIVAMENTO DE CND**

Pelo requerimento de 23 de março de 2004, do proprietário, MANUEL JOAQUIM PEREIRA, casado, já qualificado, verifica-se que, no terreno desta matrícula, foi edificado UM PRÉDIO que recebeu o nº 199 da RUA DOMINGOS CONDOLEU, com a área construída de 122,00m<sup>2</sup>, conforme prova o Auto de Regularização nº 1.577/FÔ/87, expedida em 12 de agosto de 1987, pela Prefeitura desta Capital; tendo sido atribuído à obra o valor de R\$24.441,00, para efeitos fiscais; e ainda foi apresentada e arquivada nesta data, após a verificação de sua validade Via Internet, a Certidão Negativa de Débito do INSS nº 153182003-21002040, CEI nº 37.540.05540/68, emitida em 05 de dezembro de 2004, na forma do disposto na Lei 8.212/91 e OS nº 207/99.

O Escrevente Autorizado,

Sérgio Dias dos Santos

Microfilme: Protocolo número 396.446

Av.04 em 6 de janeiro de 2006

**RECADASTRAMENTO DE ESTRANGEIROS**

Pela escritura referida no registro seguinte, verifica-se que, o proprietário pelo R.02, MANUEL JOAQUIM PEREIRA, passou a ser portador do RNE W-480.427-2, conforme prova a cédula de identidade de estrangeiro, expedida em 22 de junho de 1992, pela SPMAF/SR/SP.

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/777ND-7S3X9-F5J7F-UJYC4>

onr

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/777ND-7S3X9-F5J7F-UJYC4>

matricula

26.158

ficha

02

verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes Carvalho Palma  
Suely de Menezes Carvalho Palma

R.05 em 6 de janeiro de 2006

### DOAÇÃO

Pela escritura de 23 de novembro de 2005, do 7º Tabellão de Notas desta Capital, (Livro 5700, página 103), os proprietários pelo R.02, MANUEL JOAQUIM PEREIRA, ascensorista aposentado, já qualificado, e sua mulher MARIA DO ROSÁRIO PEREIRA DOS SANTOS, portuguesa, do lar, RNE W-480.425-6, CPF 195.814.768-06, domicillados e residentes nesta Capital, na Rua Belmira Vaz nº 93, transmitiram o imóvel desta matrícula, a título de doação a CARLOS ALBERTO DOS SANTOS PEREIRA, aeronauta, RG 8.955.909-5/SP, CPF 022.790.188-61, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com ELIETE ALEVI PEREIRA, auxiliar financeira, RG 13.636.380-X-SP, CPF 053.682.178-03, brasileiros, residentes e domicillados nesta Capital, na Rua Domingos Condolêu nº 199; tendo o donatário aceitado a presente doação, à qual para efeitos fiscais foi atribuído o valor de R\$53.945,84. Comparecendo ainda como anuentes, MARIA DE FÁTIMA DOS SANTOS PEREIRA, RG 8.955.911-SP, CPF 077.693.838-03, e seu marido REINALDO CARDOSO DE AZEVEDO, RG 8.874.698-7/SP, CPF 013.330.348-90, na qualidade de filha e genro dos doadores, irmã e cunhado do donatário, concordando com a presente doação.

- continua na ficha 3 -



Valide aqui  
este documento

**DÉCIMO OITAVO**  
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
*[Assinatura]*  
São Paulo, 6 de janeiro de 2006

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula  
**26.158**

folha  
**03**

A Escrevente Autorizada, *Suely de Menezes Carvalho Palma*  
Suely de Menezes Carvalho Palma

R.06 em 6 de janeiro de 2006

**RESERVA DE USUFRUTO**

Pela escritura referida no registro anterior, verifica-se que os doadores, MANUEL JOAQUIM PEREIRA e sua mulher MARIA DO ROSÁRIO PEREIRA DOS SANTOS, já qualificados, reservaram para si o USUFRUTO VITALÍCIO do imóvel desta matrícula. Tendo sido atribuído ao usufruto para efeitos fiscais o valor de R\$26.972,92.

A Escrevente Autorizada, *Suely de Menezes Carvalho Palma*  
Suely de Menezes Carvalho Palma

Microfilme: Protocolo número 424.274

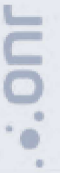
Av.7 em 24 de abril de 2012

**RENÚNCIA DE USUFRUTO**

Procede-se à presente averbação, à vista da Escritura Pública lavrada em de 30 de março de 2012, no 7º Tabelião de Notas, desta Capital (Livro 8.002, páginas 285/286), para constar que os usufrutuários, MANUEL JOAQUIM PEREIRA e sua mulher MARIA DO ROSÁRIO PEREIRA DOS SANTOS, já qualificados, RENUNCIARAM AO USUFRUTO objeto do R.6 desta matrícula. Para efeitos fiscais, foi atribuído a esse ato o valor de R\$34.952,00. Deixa de ser apresentada

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/777ND-7S3X9-F5J7F-UJYC4>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

**saec**  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7T7ND-7S3X9-F5J7F-UJYC4>

matrícula

26.158

ficha

03

verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

a guia de recolhimento do ITCMD conforme declaração de isenção constante no título.

A Escrevente Autorizada,  
Ana Gonçalves de França Aranda  
Protocolo 574.959 Escritura Pública

R.8 em 23 de julho de 2012

### VENDA E COMPRA

Nos termos do Instrumento Particular de 29 de junho de 2012, na forma da Lei Fed. 4.380/64, os proprietários pelo R.5, **CARLOS ALBERTO DOS SANTOS PEREIRA** e sua mulher **ELIETE ALEVI PEREIRA**, já qualificados, transmitiram o imóvel desta matrícula, por venda feita a DOMINGOS FERREIRA DE SOUSA FILHO, assistente técnico, RG 27.498.680-2-SP, CPF 253.269.703-25, e sua mulher **SILVANA MATOS DA SILVA**, aposentada, RG 15.616.130-8-SP, CPF 074.772.598-51, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital na Rua Janiópolis, 192, pelo valor de R\$250.000,00; sendo que parte desse valor, correspondente a R\$60.001,72, foi paga com os recursos da conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS dos compradores. Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI, relativa à transação nº 52265183-6, no valor de R\$4.358,00.

- continua na ficha 04 -



Valide aqui este documento

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Bel. Bernardo Oswaldo Francez

Registrador  
*Sauframos*

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matricula

26.158

ficha

04

São Paulo, 23 de julho de 2012

O Escrevente Autorizado,  
Mauricio Gonçalves de Alvim *Mauricio*  
Protocolo 581.863 Instrumento Particular

R.9 em 23 de julho de 2012

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Nos termos do Instrumento Particular referido no registro anterior, os adquirentes ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE, com fundamento no art. 23 da Lei Fed. 9.514/97, o imóvel desta matrícula a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília, DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, CNPJ 00.360.305/0001-04, representada por Eduardo Lopes, sendo de R\$185.998,28 o valor da dívida, pagável por meio de 360 prestações mensais e consecutivas, neias incluídos juros, na forma constante do título, e demais encargos e acessórios contratuais, consistindo em R\$1.974,99, o valor total da prestação inicial, com vencimento para 29/07/2012, e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Fica estipulado o prazo de carência de 60 dias para intimação dos devedores. De conformidade com o Inc. VI do art. 24 da mencionada Lei, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$246.000,00. Constam do título multa e outras condições.

O Escrevente Autorizado,  
Mauricio Gonçalves de Alvim *Mauricio*  
Protocolo 581.863 Instrumento Particular

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/777ND-7S3X9-F5J7F-UJYC4>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7T7ND-7S3X9-F5J7F-UVYC4>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

26.158

ficha

04

verso

Av.10 em 23 de julho de 2012

**EMIÇÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAL**

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular referido no R.8 (acompanhado de Anexo I), e nos termos da Lei Fed. 10.931/2004, para constar que a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, representada por Eduardo Lopes, emitiu em 29/06/2012, a CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAL nº 1.4444.0040074-2, Série 0612, sendo de R\$185.998,28 o valor do crédito, a ser resgatado na forma da Cédula, tendo como garantia a Alienação Fiduciária objeto do R.9 desta matrícula, como favorecida a própria emitente e como instituição custodiante a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada.

O Escrevente Autorizado,

Mauricio Gonçalves de Alvim

Protocolo 581.863 Instrumento Particular

Av.11 em 23 de maio de 2024

Prenotação 919.717 de 10 de maio de 2024.

**CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**

Procede-se a presente averbação a vista do Instrumento Particular referido na averbação seguinte, para constar que, FICA CANCELADA a CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAL nº 1.4444.0040074-2, SÉRIE 0612, objeto da Av.10 desta

(continua na ficha 05)





Valide aqui este documento

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS  
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula  
**26.158**

Folha  
**05**

**DÉCIMO QUINTO**

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Bel. Bernardo Oswaldo Francez  
Registrador

São Paulo,

23 de maio de 2024

matricula, conforme autorização expressa da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, afirmando que a referida CCI, não sofreu transferência a terceiros, continuando sob custódia da mesma.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331YY001274476IF244

Av.12 em 23 de maio de 2024

Prenotação 919.717 de 10 de maio de 2024.

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - ART. 26 e 27 DA LEI FED. 9.514/97**

Procede-se a presente averbação a vista do Instrumento Particular de 07 de maio de 2024, da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, e da Certidão expedida por esta Serventia em 19 de março de 2024, que informa sobre a intimação dos fiduciantes **DOMINGOS FERREIRA DE SOUSA FILHO** e sua mulher **SILVANA MATOS DA SILVA**, já qualificados, e quanto ao decurso de prazo de 15 dias sem que tivesse ocorrido a purgação da mora em que foram constituídos com a referida intimação, nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei Federal 9.514/97, para constar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL**, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança, a importância de R\$239.194,00. Ficando a fiduciária com a obrigação de efetuar os leilões a que se refere o artigo 27 da mesma Lei. Foi apresentada a guia com recolhimento do ITBI.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331LL001274477AK242

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/777ND-7S3X9-F5J7F-UVYCY4>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

CERTIFICO ainda, que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do parágrafo 1º do art. 19 da Lei 6.015/73.  
CNM: 111328.2.0026158-43

**Emolumentos:**

Ao Oficial.:	R\$: 42,22	Ao Estado.:	R\$: 12,00
Ao Ipesp.:	R\$: 8,21	Ao Sinoreg.:	R\$: 2,22
Ao T.J.....:	R\$: 2,90	Ao ISSQN.:	R\$: 0,86
Ao M.P.....:	R\$: 2,03	<b>TOTAL.:</b>	<b>R\$: 70,44</b>

Recolhidos por guia:

O referido é verdade e da fé. Eu, Escrevente Autorizado, procedi às buscas, verificações e assino.

São Paulo, 23 de maio de 2024

\_\_\_\_\_  
OFICIAL / SUBSTITUTO / ESCRIVENTE AUTORIZADO.

**Escreventes Substitutos**

- Mariney P. Menezes Lagos
- Nilson Pinto Siqueira
- Sara Francez
- Suely de Menezes Carvalho
- Amanda Aparecida Gil

**Escreventes Autorizados**

- Adlei de Almeida
- Eduardo Melo da Costa
- Mauricio Paparelli

- Mauricio Gonçalves de Alvim
- Rodrigo Di Sessa Fassina
- Sérgio Dias dos Santos
- Maria Ap. Cavalcante Silva
- Claudio Marcio de Queiroz Alves
- Ludmilla Soares de Oliveira

- Gabriella Chagas Kako
- Raphael Menezes Lagos
- Julio da Costa Neves Neto
- André Assunção Silva

