Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

matrícula	ficha
296.051	01

São Paulo, **29 de dezembro de 2016**

IMÓVEL:- **UMA CASA E RESPECTIVO TERRENO**, situados na rua Chá dos Jesuítas, sob nº 170, Vila Progresso, no **DISTRITO DE ITAQUERA,** assim descrito: Tem início no **Ponto 1**, localizado na extremidade direita do imóvel, para quem da rua o olha, distante 16,30m do alinhamento entre a rua Chá dos Jesuítas e a rua Castelândia; desse ponto segue em linha reta, paralelamente com o alinhamento da rua Chá dos Jesuítas, por uma distância de 7,00m, até atingir o **Ponto 2**; daí deflete à direita formando um ângulo de 90,0º e segue em linha reta, divisando com Antonio de Nóbrega de Freitas Jesus, por uma distância de 9,00m, até chegar ao **Ponto 3**, daí permanece no mesmo alinhamento e segue em linha reta, divisando com Dalvo Batista de Barros e Sebastião Ambrósio Filho, por uma distância de 8,00m, até chegar ao **Ponto 4**, daí continua no mesmo alinhamento, divisando com Severino Emidio Ferreira, por uma distância de 6,00m, até atingir o **Ponto 5**; daí deflete à direita novamente, formando um ângulo interno de 90,0º e segue divisando com Laelson Teixeira dos Reis, por uma distância de 7,00m, até atingir o **Ponto 6**, daí deflete finalmente à direita, formando um ângulo de 90,0º e segue em linha reta, divisando com Marlene Menezes Lourenço, por uma distância de 23,00m até chegar ao **Ponto 1**, inicial, completando um perímetro de 60,00m e perfazendo a área de 161,00m².-

REGISTRO ANTERIOR: Transcrição nº 75.976, de 29/03/1952, deste Registro de Imóveis.-

C.CONTRIBUINTE: 139.272.0012-2.-

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL
☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☒ Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

R.1/296.051 Em 29 de dezembro de 2016

Procede-se ao presente registro, para constar que foi proferida em 02/05/2016, nos autos da Ação de Usucapião (Processo nº 0027930-38.2010.8.26.0100), da 2ª Vara de Registros Públicos desta Capital, transitada em julgado aos 30/05/2016, a sentença declaratória de **USUCAPIÃO do imóvel desta matrícula**, em favor dos requerentes: 1) **JOSIAS GOMES DOS SANTOS,** viúvo, mecânico de manutenção, RG nº 8.802.358-8-SSP/SP, CPF/MF nº 755.309.618-00, residente na

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AEPKQ-PY44Q-DFE4W-M5Z2N

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui este documento

matrícula 296.051 | ficha 01 verso

rua Chá dos Jesuítas, nº 170, Vila Progresso; 2) **MARCIO ROGÉRIO DOS SANTOS,** técnico eletrônico, RG nº 25.525.994-3-SSP/SP, CPF/MF nº 152.293.488-01, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, com **ELAINE RIBEIRO SOUZA SANTOS**, recepcionista, RG. nº 32.678.276-SSP/SP, CPF/MF. nº 306.838.268-83, residentes na rua Mandiratuba, nº 66; e, 3) **CRISTIANE GOMES DOS SANTOS SAMPAIO,** farmacêutica, RG nº 25.525.984-0-SSP/SP, CPF/MF nº 174.812.148-08, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, com **EMERSON XAVIER SAMPAIO**, técnico de laboratório, RG. nº 22.999.369-2-SSP/SP, CPF/MF. 136.325.468-51, residentes na Estrada Itaquera / Guaianases, nº 1955, bloco 5, apto. 24, todos brasileiros e domiciliados nesta Capital.- (Valor da Causa = R$64.943,00).- **Protocolo nº 544.724 de 08/12/2016.-**

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

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

Av.02/296.051 Em 07 de agosto de 2024.

Do Instrumento Particular com força de escritura pública (Contrato nº 9186961), datado de 05 de julho de 2024, apresentado em formato de documento digital, nos termos do artigo 324, inciso I, do Provimento 149/2023 do CNJ, e da Certidão de Casamento expedida em 16/12/2022, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede e Comarca de Poá-SP, neste Estado, matricula nº 115873.01.55.2022.2.00116.162.0034584-12, verifica-se que **JOSIAS GOMES DOS SANTOS** contraiu matrimônio em 26/04/2022, com **ALBANITA ROCHA DE OLIVEIRA,** brasileira, aposentada, RG nº 19.152.252-1-SSP/SP, CPF/MF nº 076.118.558-59, sob o regime da separação obrigatória de bens, nos termos do art. 1.641, inciso I, do Código Civil Brasileiro de 2002, passando a contraente a assinar **ALBANITA ROCHA DE OLIVEIRA DOS SANTOS.** PROTOCOLO Nº 812.416 de 24/07/2024.

Selo: 1137793311EN001608873PE242
CNM: 113779.2.0296051-10

☐ Francisco Raymundo - Oficial ☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☐ Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta ☐ Degenila M. de S. Zambelli - Substituta

(continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AEPKQ-PY44Q-DFE4W-M5Z2N

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 113779.2.0296051-10
9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL
Código(CNS)Nº 11.377-9

matrícula 296.051 | ficha 02

São Paulo, 07 de agosto de 2024

R.03/296.051 Em 07 de agosto de 2024
Pelo Instrumento Particular, mencionado na Av.02, **1)JOSIAS GOMES DOS SANTOS** assistido de sua mulher **ALBANITA ROCHA DE OLIVEIRA DOS SANTOS**, já qualificados, **2)MARCIO ROGERIO DOS SANTOS** e sua mulher **ELAINE RIBEIRO SOUZA SANTOS**, já qualificados, **3) CRISTIANE GOMES DOS SANTOS SAMPAIO** e seu marido **EMERSON XAVIER SAMPAIO**, já qualificados, **VENDERAM** a **JANE CRISTINA DE SOUZA**, brasileira, divorciada, professora de educação infantil e ensino fundamental I, RG nº 22.177.877-9-SSP/SP, CPF/MF nº 130.106.078-06, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Pau Cardoso, nº 87, Vila Progresso, **O IMÓVEL**, pelo valor de R$500.000,00.

Selo: 113779321CF001608874MC24L
CNM: 113779.2.0296051-10

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

R.04/296.051 Em 07 de agosto de 2024
Pelo Instrumento Particular, mencionado na Av.02, **JANE CRISTINA DE SOUZA**, divorciada, já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** na forma estabelecida pelo artigo 23 da Lei 9.514/97, **O IMÓVEL**, ao **BANCO BRADESCO S.A.**, com sede na cidade de Osasco-SP, no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", S/Nº, Vila Yara, CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, pelo valor de R$400.000,00, pagável no prazo de 340 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$549.000,00.

Selo: 113779321AK001608875NU24G
CNM: 113779.2.0296051-10

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

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AEPKQ-PY44Q-DFE4W-M5Z2N

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar.

Valide aqui este documento CNM: 113779.2.0296051-10 - Pagina: 4/6 - PROT. 922812 - - Alan Keizol

Av.05/296.051 Em 21 de julho de 2026.

Pelo Instrumento Particular, datado de 17 de junho de 2026, 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° 882.163, feita a devedora fiduciante **JANE CRISTINA DE SOUZA**, divorciada, já qualificada, procede-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL** constituída fiduciariamente através do R.04 desta matrícula, em nome da credora fiduciária **BANCO BRADESCO S.A**, já qualificada, pelo valor de R$549.000,00. PROTOCOLO N° 882.163 de 13/01/2026.

Selo: 113779331EO002359350NP26K
CNM: 113779.2.0296051-10

☐ Francisco Raymundo - Oficial ☐ Marcello Borghi Raymundo - Substituto
☐ Camilla Bartulic R. Colombini - Substituta ☐ Degenila M. de S. Zambelli - Substituta
☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

Av.06/296.051 Em 06 de outubro de 2026.

Do requerimento datado de 17 de setembro de 2026, o credor fiduciário BANCO BRADESCO S.A., já qualificado, solicitou a presente averbação para ficar constando que foram negativos os leilões previstos no artigo 27 da Lei n° 9.514/97, conforme se verifica do Auto Negativo de 1° Leilão realizado em 15/09/2026 e Auto Negativo de 2° Leilão realizado em 17/09/2026. PROTOCOLO N° 922.812 de 28/09/2026.

Emolumentos	Estado	Sec. Fazenda	Sinoreg	TJ	ISS	MP	Total
24,01	6,82	4,67	1,26	1,65	0,49	1,15	40,05

Selo: 113779331JN002450028BH264
CNM: 113779.2.0296051-10

☐ Francisco Raymundo - Oficial ☐ Marcello Borghi Raymundo - Substituto
☐ Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta ☐ Degenila M. de S. Zambelli - Substituta
☐ Luiz Mandarino Junior - Substituto ☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

Av.07/296.051 Em 06 de outubro de 2026

Pelo requerimento mencionado na Av.06, o proprietário **BANCO BRADESCO S.A.**, já qualificado, solicitou a presente averbação para ficar constando que em razão da realização dos públicos leilões negativos mencionados na Av.06, considerar-se extinta a dívida que deu origem ao

(continua na ficha 03)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AEPKQ-PY44Q-DFE4W-M5Z2N

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 113779.2.0296051-10
9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL
Código(CNS)Nº 11.377-9

matrícula	ficha
296.051	03

São Paulo, 06 de outubro de 2026

R.04, nos termos do §5º do Art. 27, da Lei 9.514/97, e exonerado o credor da obrigação de que trata o §4º do mesmo dispositivo.

Emolumentos	Estado	Sec. Fazenda	Sinoreg	TJ	ISS	MP	Total
594,09	168,85	115,56	31,26	40,77	12,13	28,51	991,17

Selo: 113779331KI002450029UC26W
CNM: 113779.2.0296051-10

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta
☐ Luiz Mandarino Junior - Substituto
☐ Marcello Borghi Raymundo - Substituto
☒ 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/AEPKQ-PY44Q-DFE4W-M5Z2N

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

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

M.296051 - PROTOCOLO: 922812

A presente certidão foi extraída em meio eletronico nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei 6.015/73, 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: 113779.2.0296051-10

Emolumentos:	R$: 45,88
Estado:	R$: 13,04
Sec. Fazenda:	R$: 08,92
Registro Civil:	R$: 02,41
Tribunal Justiça:	R$: 03,15
Ministério Público:	R$: 02,20
ISS:	R$: 00,94
Total:	R$: 76,54

São Paulo, 06/10/2026.

Assinada digitalmente.

Recolhidos pelas guias relativas à semana da expedição.

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

selo: 1137793C3SA002450030ET262

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AEPKQ-PY44Q-DFE4W-M5Z2N

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar