



Valide aqui
este documento



Página nº 1

Certidão na última página

Pedido nº 918.013

CNM:113746.2.0115194-28

LIVRO N.º 2

REGISTRO GERAL

8.º CARTORIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

matrícula

115.194

ficha

01.

São Paulo, 12 de março de 1996.

Um prédio residencial e seu respectivo terreno situados na Rua Dimas dos Santos Bruno, nº 58, na Gleba E da Vila Olga, no 44º Subdistrito-Limão, medindo 5,50m de frente, por 19,90m da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, encerrando a área de 110,86 m², confrontando do lado direito, visto da rua, com o prédio nº 50, do lado esquerdo com o prédio nº 68 e nos fundos com o prédio nº 51, da Rua Antônio Carbone. Inscrito no Cadastro de Contribuintes da Prefeitura Municipal sob nº 076.281.0034-1.

PROPRIETÁRIOS: BENEDITO JOSÉ DE OLIVEIRA, que também assina e é conhecido por BENEDICTO JOSÉ DE OLIVEIRA, - pintor, e sua mulher ABIGAIL LEOPOLDO DE OLIVEIRA, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, CIRG nºs 4.572.118-SP e 14.854.396-SP, CIC em comum nº 660.260.248-91, residentes e domiciliados na Cidade de Sorocaba, neste Estado, na Rua Vinte, nº 205.

TÍTULO AQUISITIVO: Tr. 90.640, de 11/09/1973 (M. 56.085, de 01/10/1982), deste Ofício.

O Escrevente:

A Escrevente Autorizada:

R.1/ 115.194 - Por escritura de venda e compra de 28 de dezembro de 1995, de notas do 25º Tabelião local (lvº 1.034, fls.-159), o proprietário, ESPÓLIO DE ABIGAIL LEOPOLDO DE OLIVEIRA, autorizado por alvará judicial, representado pelo viúvo - meeiro e inventariante, BENEDITO JOSÉ DE OLIVEIRA, que também assina e é conhecido por BENEDICTO JOSÉ DE OLIVEIRA, através qualificado, e pelos herdeiros, SÔNIA REGINA DE OLIVEIRA BONILHA, do comércio, e seu marido VITOR BONILHA, contador, casados pelo regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, CIRG nºs 8.273.558-SP e 10.274.668-SP, CIC números

MOD. 2 - 10.000 - 10/95 - NB - TEL: 215-7477

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TK64Y-6L733-NFHH8-WM2P3>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento



Página nº 2

Certidão na última página

Pedido nº 918.013

CNM:113746.2.0115194-28

matricula
115.194

ficha
01
verso

692.477.068-15 e 949.956.488-87, respectivamente, residentes na Rua Armando Augusto Lopes, nº 98; JOSÉ CARLOS DE OLIVEIRA, pedreiro, e sua mulher MARIDALVA PEREIRA DE OLIVEIRA, funcionária pública municipal, casados pelo regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, CIRG números 5.997.747-SP e 8.197.340-8-SP, CIC nºs 046.280.618-90 e - - - 086.767.218-82, respectivamente, residentes na Rua Alexandre Alori, nº 51; ENIO SÉRGIO DE OLIVEIRA, e sua mulher MARA ROSA NA DO NASCIMENTO OLIVEIRA, do comércio, CIRG nºs 7.509.888-SP e 17.789.552-SP, CIC nºs 645.834.738-34 e 187.329.838-24, respectivamente, residentes na Rua Engenheiro Gutierrez, nº 23-A; WILMA DE OLIVEIRA BRITO, que também assina e é conhecida por VILMA DE OLIVEIRA BRITO, do lar, e seu marido PAULO CORRÊA DE BRITO, past-up, CIRG nºs 8.499.562-SP e 6.912.504-SP, CIC nºs 011.748.168-80 e 687.756.608-49, respectivamente, residentes na Rua Antônio Basso, nº 21, e MARCO ANTÔNIO DE OLIVEIRA, funcionário público municipal, e sua mulher WALKIRIA CORRÊA DE OLIVEIRA, escriturária, CIRG nºs 16.919.389-5-SP e 13.778.888-5-SP, CIC nºs 143.033.508-42 e 035.576.438-59, respectivamente, residentes na Rua Armando Augusto Lopes, nº 98; todos brasileiros e domiciliados nesta Capital, sendo que os demais casados o são pelo regime da comunhão parcial de bens, nos termos da Lei 6.515/77, transmitiu a SEBASTIÃO RODRIGUES SILVA, brasileiro, do comércio, CIRG nº 9.791.079-SP, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, nos termos da Lei 6.515/77, com ZENAIDE SOARES LIMA SILVA (brasileira, do lar, CIRG nº -- 14.994.444-SP), CIC em comum nº 754.935.278-04, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Dimas dos Santos Bruno, nº 58, Limão, o imóvel matriculado, pelo valor de R\$ 30.000,00. São Paulo, 12 de março de 1996. O Escrevente: _____

A Escrevente Autorizada: _____

di

(continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TK64Y-6L733-NFHH8-WM2P3>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento



Página nº 3

Certidão na última página

Pedido nº 918.013

CNM:113746.2.0115194-28

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

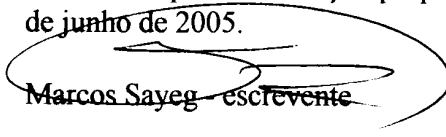
8º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE SÃO PAULO

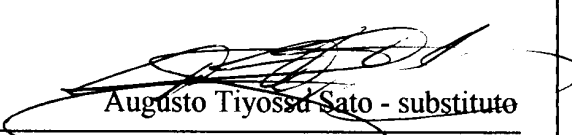
matrícula
115.194

ficha
02

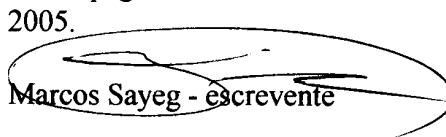
São Paulo, 22 de junho de 2005

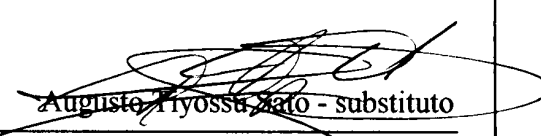
Av.2/115.194. Protocolo nº 431.216, em 20/06/2005. INCLUSÃO DE CPF. Conforme instrumento particular adiante mencionado e certidão expedida em 20/06/2005, pela Secretaria da Receita Federal, a proprietária, ZENAIDE SOARES LIMA SILVA, atualmente possui inscrição própria no CPF sob nº 157.340.448-90. São Paulo, SP, 22 de junho de 2005.


Marcos Sayeg - escrevente


Augusto Tiyossá Sato - substituto

R.3/115.194. Protocolo nº 431.216, em 20/06/2005. VENDA E COMPRA. Por instrumento particular de 17 de junho de 2005, com efeitos de escritura pública (art. 38 da Lei 9.514/97), os proprietários, SEBASTIAO RODRIGUES SILVA, comerciante, RG nº 9.791.079-SP, CPF nº 754.935.278-04, e sua mulher ZENAIDE SOARES LIMA SILVA, do lar, RG nº 14.994.444-SP, CPF nº 157.340.448-90, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Bartolomeu de Faria, 510, transmitiram o IMÓVEL a EDSON FERREZIN, projetista, RG nº 22.823.482-7-SP, CPF nº 144.058.828-78, e sua mulher ANGELA MARCIA DE SOUSA FERREZIN, coordenadora comercial, RG nº 26.633.184-1-SP, CPF nº 182.709.168-11, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Santo Ubaldo, 28, ap. 61, bloco C, pelo valor de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), dos quais R\$ 10.170,01 (dez mil cento e setenta reais e um centavo) foram pagos com recursos da conta vinculada do FGTS. São Paulo, SP, 22 de junho de 2005.


Marcos Sayeg - escrevente


Augusto Tiyossá Sato - substituto

R.4/115.194. Protocolo nº 431.216, em 20/06/2005. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Pelo mesmo instrumento particular de que trata o registro anterior, os atuais proprietários, EDSON FERREZIN e sua mulher ANGELA MARCIA DE SOUSA FERREZIN, como devedores-fiduciantes, transferiram a propriedade do imóvel, por ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, como credora-fiduciária, para garantir a dívida de R\$ 95.420,00 (noventa e cinco mil quatrocentos e vinte reais), decorrente de financiamento no âmbito do Sistema de Financiamento Imobiliário de que trata a Lei Federal nº 9.514/1997, a qual deverá ser amortizada por meio de 240 prestações mensais e sucessivas, calculadas de

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TK64Y-6L733-NFHH8-WM2P3>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

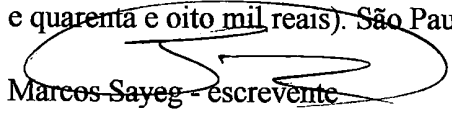
Pedido nº 918.013

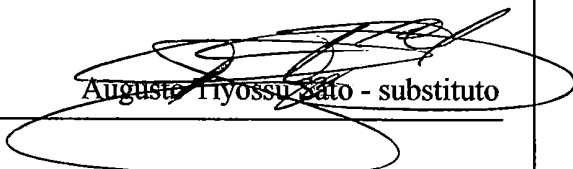
CNM:113746.2.0115194-28

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

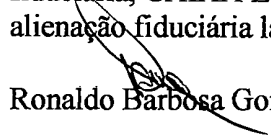
matrícula 115.194	ficha 02 verso
----------------------	----------------------

conformidade com o sistema de amortização SAC, à taxa anual de juros TR + 12,5%, nominal proporcional a 1,041667% a.m., correspondendo a primeira prestação (encargo mensal), na data do título, a R\$ 1.737,43 (um mil setecentos e trinta e sete reais e quarenta e três centavos), com vencimento para o dia 17 de julho de 2005. Para efeito de venda em público leilão foi indicado para o imóvel o valor de R\$ 148.000,00 (cento e quarenta e oito mil reais). São Paulo, SP, 22 de junho de 2005.


Marcos Sayeg - escrevente


Augusta Fyossu Salo - substituto

Av-5. Protocolo nº 638.029, em 29/12/2014. CANCELAMENTO. À vista do instrumento particular de 22 de agosto de 2014 e por autorização expressa da credora-fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, procedo ao cancelamento do registro de alienação fiduciária lançado sob nº 4. São Paulo, SP, 29 de dezembro de 2014.


Ronaldo Barbosa Gonçalves - escrevente


Maria Rosilândia Medeiros Bezerra - escrevente

R-6. Protocolos nºs 839.277, em 24/01/2024 e 841.129, em 19/02/2024. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Conforme cédula de crédito bancário nº 0202402752, de 18 de janeiro de 2024, aditada e rerratificada em 05 de fevereiro de 2024, emitidas em Belo Horizonte - MG, os proprietários e emitentes, EDSON FERREZIN, projetista, CPF nº 144.058.828-78, e sua mulher ANGELA MARCIA DE SOUSA FERREZIN, coordenadora comercial, CPF nº 182.709.168-11, brasileiros, casados em 16/11/2002, pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Dimas dos Santos Bruno, 58, Vila Carbone, como devedores-fiduciários, transferiram a propriedade resolúvel do imóvel, por ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, ao BANCO INTER S/A., com sede em Belo Horizonte - MG, na Avenida Barbacena, 1.219, Santo Agostinho, CNPJ nº 00.416.968/0001-01 com NIRE nº 31300010864 da JUCEMG, como credor-fiduciário, para garantir o valor total da dívida de R\$ 203.590,87 (duzentos e três mil e quinhentos e noventa reais e oitenta e sete centavos), sendo: R\$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais) o valor líquido do crédito; R\$ 6.740,87 (seis mil e setecentos e quarenta reais e oitenta e sete centavos) o valor do IOF; R\$ 1.500,00 (um mil e quinhentos reais) o valor da tarifa de cadastro; R\$ 2.500,00

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TK64Y-6L733-NFHH8-WM2P3>



Valide aqui
este documento



Página nº 5

Certidão na última página

Pedido nº 918.013

**LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL**

**8º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE SÃO PAULO**

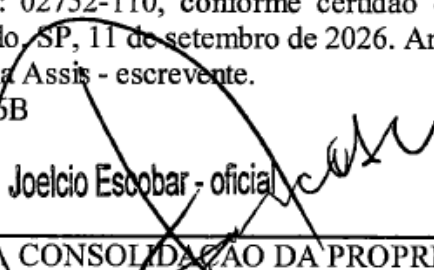
CNS/CNJ: 11374-6

matrícula 115.194	ficha 03	data 26/02/2024	CNM 113746.2.0115194-28
----------------------	-------------	--------------------	----------------------------

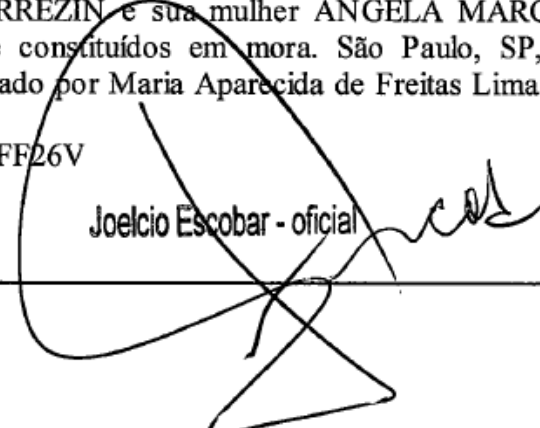
(dois mil e quinhentos reais) o valor de avaliação de bens recebidos em garantia, e R\$ 2.850,00 (dois mil e oitocentos e cinquenta reais) o valor das despesas de Registro da CCB; dívida essa a ser paga pelo sistema de amortização SAC, em 240 (duzentos e quarenta) parcelas mensais e sucessivas, reajustáveis pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA, sendo a primeira no valor de R\$ 3.958,94 (três mil e novecentos e cinquenta e oito reais e noventa e quatro centavos), às taxas anuais de juros nominal de 16,80% e efetiva (pós-fixada) de 18,16% (1,40% ao mês), vencendo-se no dia 5 do mês subsequente à liberação do crédito. Para efeito de venda em público leilão foi indicado o valor R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais). Subordinam-se às demais disposições dos instrumentos. São Paulo, SP, 26 de fevereiro de 2024. Analisado e editado por Maysa da Silva Rosa - escrevente. Selo digital.1137463210839277WJIZ6I24J


Neza A. P. Escobar - Substituta

Av-7. Protocolo nº 918.013, em 02/06/2026. **INCLUSÃO DE CEP.** O imóvel possui o Código de Endereçamento Postal - CEP: 02752-110, conforme certidão de dados cadastrais emitida pelo Município. São Paulo, SP, 11 de setembro de 2026. Analisado e editado por Maria Aparecida de Freitas Lima Assis - escrevente. Selo digital.1137463J40918013TPXMY26B


Joelcio Escobar - oficial

Av-8. Protocolo nº 918.013, em 02/06/2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** Nos termos do procedimento de intimação aberto a requerimento datado de 02 de junho de 2026, a propriedade resolúvel objeto do registro nº 6, foi consolidada em nome do credor-fiduciário, BANCO INTER S/A, pelo valor de R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais), nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, em razão do inadimplemento dos devedores-fiduciários, EDSON FERREZIN e sua mulher ANGELA MARCIA DE SOUSA FERREZIN, regularmente constituídos em mora. São Paulo, SP, 11 de setembro de 2026. Analisado e editado por Maria Aparecida de Freitas Lima Assis - escrevente. Selo digital.1137463310918013TJJJFF26V


Joelcio Escobar - oficial

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TK64Y-6L733-NFHH8-WM2P3>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

Pedido nº 918.013 CNM: 113746.2.0115194-28

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão é reprodução fiel desta matrícula, extraída na forma do artigo 19, da Lei 6.015/73, reproduzindo eventuais ônus e alienações integralmente nela contidos, **servindo, ainda, como certidão de FILIAÇÃO VINTENÁRIA, caso tenha sido aberta há mais de 20 anos.** Se for o caso, deverá ser complementada com a certidão da Circunscrição atual. Certifico, mais, que a presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. São Paulo, **11 de setembro de 2026.**

O Escrevente Autorizado que a subscreve: (ASSINADA DIGITALMENTE)



Selo Digital: 11374639109180139EK16I26G

Registrador	R\$ 45,88
Estado	R\$ 13,04
Sec. Faz	R\$ 8,92
Reg. Civil	R\$ 2,41
Tribunal de Justiça	R\$ 3,15
Imposto Municipal	R\$ 0,94
Ministério Público	R\$ 2,20
Total	R\$ 76,54

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Subdistritos que, atualmente, **integram** Este Registro de Imóveis desde 15.05.1939, tendo pertencido anteriormente à 2º Registro de Imóveis: a) 4º Subdistrito - Nossa Senhora do Ó; b) 15º Subdistrito - Bom Retiro; c) 23º Subdistrito - Casa Verde; d) 44º Subdistrito - Limão; e desde 01.01.1972, o 42º Subdistrito - Jabaquara formado por partes originadas no 11º Registro de Imóveis e parte no 14º Registro de Imóveis.

Pertenceram a Este Registro:

- Distritos de Jaraguá, Perú e Brasilândia de 15/05/39 a 10/08/76 e atualmente pertencem ao 18º Registro de Imóveis desta Comarca;**
- 48º Subdistrito - Nova Cachoeirinha de 15/05/39 a 31/12/63 e atualmente pertence ao 3º Registro de Imóveis desta Comarca;**
- Distritos, atuais Municípios de Caieiras, Francisco Morato e Franco da Rocha de 15/05/39 a 26/04/63 quando passaram a pertencer ao Registro de Imóveis de Franco da Rocha, SP;**
- Distritos, atuais Municípios de Cajamar (ex-Água Fria), Pirapora do Bom Jesus e Santana do Parnaíba de 15/05/39 a 07/12/63 quando passaram a pertencer ao Registro de Imóveis de Barueri, SP;**
- Distrito, atual Município de Mairiporã, e Juqueri de 21/11/42 a 19/12/69 quando passaram a pertencer ao Registro de Imóveis de Mairiporã, SP;**
- Distrito de Santa Efigênia de 15/05/39 a 20/11/42 e atualmente pertence ao 5º Registro de Imóveis da Comarca.**

Apenas para os fins do item 60, letra "c", do Capítulo XVI, das NSCGJ, válida por 30 (trinta) dias, sem importar reserva de prioridade.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TK64Y-6L733-NFHH8-WM2P3>