



CNM 142935.2.0030490-04

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

6.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

matrícula

30.490

ficha

01

São Paulo, 02 de abril de 19 79

UM TERRENO situado em uma Viela, entre as Ruas Aparaju e Ilansa, fundos - dos lotes ns. 132, 132-A e 133 da quadra 87, do Parque da Mooca, no 26º Subdistrito - Vila Prudente, medindo 5,65m. de frente para a mencionada / Viela, 22,10m. da frente aos fundos, do lado direito de quem da rua olha para o terreno onde confronta com o imóvel de propriedade de Giuseppe Russo e sua mulher; 22,20m. do lado esquerdo onde confronta com a casa nº 7 de propriedade de Jorge Petkovic, tendo nos fundos 6,50m. onde confronta com propriedade de Luiz Santucci, encerrando a área de 134,45m².

Proprietária:- A COMUNHÃO EM ÁREA MAIOR entre: GIUSEPPE RUSSO e sua mulher ELENA COIRO RUSSO, italianos, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, proprietários, Rgs. 1.538.031 e 2.166.168, inscritos no CPF sob nº 018.925.178-68, domiciliados nesta Capital, à Rua Cento e Cinquenta, 85; e SIMON SERRADILLA DOMINGUEZ, espanhol, e sua mulher MARIA CANADAS RODRIGUEZ, espanhola, proprietários, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, Rgs. 1.831.246 e 2.559.476, CIC. nº-608.850.418-87, domiciliados nesta Capital, à Rua Costa Zguir, 1375, ap. 34.

Registro Anterior:- R.1 da Matrícula nº 12.818 em 09/05/1977.

Contribuinte:- 032.129.0069-5, em área maior.

O Oficial,

R.1/M. 30.490

02 de abril de 1979

Por escritura de 27 de março de 1979, do 27º Cartório de Notas desta Capital, Lº 165, fls. 32, SIMON SERRADILLA DOMINGUEZ e sua mulher MARIA CANADAS RODRIGUEZ, já qualificados, adquiriram a título de DIVISÃO feita com GIUSEPPE RUSSO e sua mulher ELENA COIRO RUSSO, já qualificados, pelo valor de Cr\$... Cr\$48.180,00, o imóvel objeto desta matrícula.

Deilita Gomes de Moraes
CARTA CORRETA CHAMADA - 02. 02. 02

Av.2/M. 30.490

02 de abril de 1.979

Do aviso recibo do exercício de 1979 completado com Auto de Vistoria nº 56 de 31/01/1979 da P.M.S.P., e da escritura referida no R.1, consta que no terreno objeto desta matrícula foi construída uma casa que recebeu o nº 11 da Viela.

Deilita Gomes de Moraes
CARTA CORRETA CHAMADA - 02. 02. 02

CNM 142935.2.0030490-04

matrícula

30.490

ficha

01

verso

Av.3/M. 30.490, em 06 de junho de 1979.

Do instrumento particular de 22 de maio de 1979, na forma das leis 4380/64 e 5049/66 e do certificado de Quitação do IAPAS nº 612339 de 18 de abril de 1979, verifica-se que o predio nº 11 da Viela, mencionada nesta matrícula está quites com o referido instituto.

ARMANDO DE OLIVEIRA F.º - Escr. Autent.

R.4/M. 30.490, em 06 de junho de 1.979.

Pelo mesmo instrumento referido na Av.3, os proprietários, SIMON SERRADILLA DOMINGUEZ e sua mulher MARIA CAÑADAS RODRIGUEZ, já qualificados, transmitiram por venda feita a HELIO GACHIDO e sua mulher MARIA ISABEL GONÇALVES GACHIDO, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da lei 6515/77, ele bancário, ela do lar, RG. 4.419.686 e 7.506.007, c/c comum nº 117.827.658-91, domiciliados nesta Capital, à rua Major Marcelino 277, pela quantia de Cr\$1.600.000,00, o imóvel objeto desta matrícula.

ARMANDO DE OLIVEIRA F.º - Escr. Autent.

R.5/M. 30.490, em 06 de junho de 1.979.

Pelo mesmo instrumento referido na Av.3, HELIO GACHIDO e sua mulher MARIA ISABEL GACHIDO, já qualificados, deram em hipoteca o imóvel objeto desta matrícula, ao BRADESCO S/A CRÉDITO IMOBILIÁRIO, CGC 60.917.036/0001-66, com sede nesta Capital, à Av. Liberdade 73, para garantir a dívida do valor de Cr\$530.000,00, que deverá ser pago pelo P.E.S. no prazo de 240 meses, em prestações mensais, do valor total inicial de Cr\$8.113,82, já incluído dos acessórios, juros de 10% ao ano, vencendo-se a primeira delas em 22/06/79 e demais condições constantes do título.

ARMANDO DE OLIVEIRA F.º - Escr. Autent.

AV-6/M.30.490 em 01 de julho de 2014

PROTOCOLO OFICIAL Nº 578.164 (PREMONITÓRIA).

Por certidão de 23 de janeiro de 2014, expedida pela 10ª Vara Cível do Foro Central desta Capital, verifica-se que em 03 de dezembro de 2013, foi distribuída a ação de execução de título extrajudicial - locação de imóvel sob nº 1097047-94.2013.8.26.0100, em que são partes **ALGIRDAS BAUZYS**, CPF nº 035.949.478-15, e **HELENA MAZURKEVICS BAUZYS**, CPF nº 163.721.558-42 (exequentes); e **PRISCILLA GACHIDO**, CPF nº

continua na ficha 02

onr

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

CNM 142935.2.0030490-04

matrícula

30.490

ficha

02ANTONIO JOSÉ DA SILVA AFFONSO
Substituto6
OFICIAL DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DE SÃO PAULOCNS nº
14293-5

São Paulo, 02 de abril de 1979

277.955.308-18; **HELIO GACHIDO**, CPF nº 117.827.658-91; e, **MARIA ISABEL GONÇALVES GACHIDO**, CPF nº 323.946.378-46 (executados), cujo o valor da causa é de R\$104.408,97. *Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes*

Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes
Escrevente Autorizada

* * * * *

AV.7/30.490 - INCORPORAÇÃO - Averbado em 21 de agosto de 2020 - Protocolo nº 715.332 de 29/07/2020 - Nos termos do instrumento particular celebrado em São Paulo, Capital, aos 30 de junho de 2020 e tendo em vista as Atas das Assembléias Gerais Extraordinárias realizadas em 29 de dezembro de 1988 e 13 de janeiro de 1989, registradas na JUCESP sob nºs 699.912 e 699.915 em 22 de janeiro de 1989, arquivada neste Registro de Imóveis, procedo esta averbação para constar que **BRADESCO S/A. CRÉDITO IMOBILIÁRIO**, já qualificado, foi incorporado pelo **BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, com sede na Núcleo Administrativo Denominado "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, na cidade de Osasco, SP.

(Selo Digital:14293533119B520071533220L)

Adriana Bergamo Bianchini da Silva - Escrevente Autorizada

AV.8/30.490 - CANCELAMENTO - Averbado em 21 de agosto de 2020 - Protocolo nº 715.332 de 29/07/2020 - Pelo mesmo Instrumento Particular mencionado na AV.7 desta matrícula, o **BANCO BRADESCO S.A.**, já qualificado, autorizou o cancelamento da hipoteca registrada sob nº 5 nesta matrícula.

(Selo Digital:14293533119B560071533220D)

Adriana Bergamo Bianchini da Silva - Escrevente Autorizada

AV.9/30.490 - CANCELAMENTO - Averbado em 21 de agosto de 2020 - Protocolo nº 715.335 de 29/07/2020 - Do Mandado expedido aos 03 de agosto de 2020, extraído dos autos de Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel nº 1097047-94.2013.8.26.0100, processados perante o Juízo de Direito da 10ª Vara Cível do Foro Central desta Capital, fica cancelada a averbação sob nº 6 desta matrícula.

(Selo Digital:14293533119B5D0071533520T)

Adriana Bergamo Bianchini da Silva - Escrevente Autorizada

AV.10/30.490 - ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO DE RUA - Averbado em 03 de dezembro de 2020 - Protocolo nº 724.397 de 16/11/2020 - Da cédula de crédito bancário nº 202045291, emitida em 23 de outubro de 2020, apresentada em formato de Relatório de Documento Eletrônico - XML, via Arisp, através do Protocolo nº AC000643976, e da certidão de dados cadastrais do imóvel - IPTU, emitida via internet em 25 de novembro de 2020, pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que a Vela mencionada nesta matrícula, tem atual denominação Travessa Adriano Francisco Genovesi.

(Selo Digital:142935331132160072439720O)

continua no verso

matrícula

30.490

ficha

02

Verso


Daniel Ribas Gelsomini - Substituto do Oficial

R.11/30.490 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Protocolo nº 724.397 de 16/11/2020 - Pela mesma cédula de crédito bancário mencionada na Av.10 desta, **MARIA ISABEL GONÇALVES GACHIDO**, empresária, RG 7.506.007-3 SSP-SP, e seu marido **HELIO GACHIDO**, empresário, RG 4.419.686-6 SSP-SP, já qualificados, residentes e domiciliados nesta Capital, na Travessa Adriano Francisco Genovesi, nº 11, Parque da Mooca, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel objeto desta matrícula, ao **BANCO INTER S.A.**, inscrito no CNPJ sob nº 00.416.968/0001-01, com sede na Avenida Barbacena, nº1219, Santo Agostinho, 13º ao 24º andar, na cidade de Belo Horizonte, MG, para garantia da dívida do valor de **R\$105.500,00**, que será paga na praça de Belo Horizonte, MG, por meio de 84 prestações mensais e sucessivas, a primeira no valor de **R\$2.249,75**, com vencimento 30 dias após a liberação do crédito, com as taxas de juros e reajuste dos encargos, bem como as demais cláusulas, termos e condições, constantes do título. A avaliação do imóvel para fins de Leilão Público é de R\$1.090.000,00. (Selo Digital:142935321128EC0072439720Q)


Daniel Ribas Gelsomini - Substituto do Oficial

AV.12/30.490 - PREMONITÓRIA - Averbado em 18 de fevereiro de 2022 - **Protocolo nº 765.609 de 09/02/2022** - Da certidão expedida em 25 de janeiro de 2021, pelo Juízo de Direito da 3ª Vara Cível do Foro Regional IX - Vila Prudente, desta Capital, nos termos do artigo 828 do Código de Processo Civil, completado com o requerimento datado de 09 de fevereiro de 2022, verifica-se que, foi distribuída, no dia 02 de outubro de 2020 e admitida em juízo, a Ação de Execução de Título Extrajudicial, sob o nº 1008623-14.2020.8.26.0009, em que são partes: **MARCOS MATOS DE ALMEIDA**, CPF nº 041.670.525-12 (exequente); **HÉLIO GACHIDO**, CPF nº 117.827.658-91; **MARIA ISABEL GONÇALVES GACHIDO**, CPF nº 323.946.378-46; e, **PRISCILLA GACHIDO**, CPF nº 277.955.308-18 (executados), cujo valor da causa é de **R\$650.129,34**. (Selo Digital:142935331000000072065522C)


Renata Aparecida Couto Gomes - Escrevente Autorizada

AV.13/30.490 - CONTRIBUINTE - Averbado em 09 de janeiro de 2026 - **Protocolo nº 895.162 de 29/09/2025** - Do requerimento datado de 23 de dezembro de 2025, e da Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU 2025, expedida via internet em 26 de dezembro de 2025, pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula atualmente é lançado pela Prefeitura Municipal sob o nº **032.129.0087-3**. (Selo Digital:142935331000000167047826P)


Daniel Ribas Gelsomini - Substituto do Oficial

AV.14/30.490 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Averbado em 09 de janeiro de 2026 - **Protocolo nº 895.162 de 29/09/2025** - Do mesmo requerimento mencionado na Av.13 desta, formulado pelo credor **BANCO INTER S.A.**, já qualificado, verifica-se que conforme o artigo 26, §7º da Lei nº 9.514/97, decorreu o prazo para que os devedores fiduciantes **MARIA ISABEL GONÇALVES GACHIDO**, e seu marido **HELIO GACHIDO**, ambos já

continua na ficha 3

.onr

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

saec

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERALmatrícula
30.490ficha
03**6º REGISTRO**
DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO
Oficial Rafael R. Gruber

CNM 142935.2.0030490-04

CNS nº
14293-5**São Paulo, 9 de Janeiro de 2026**

CNM 142935.2.0030490-04

qualificados, purgassem a mora decorrente do R.11 desta, e tendo em vista a prova do recolhimento do imposto de transmissão inter vivos - ITBI, o imóvel desta matrícula foi **CONSOLIDADO** em favor do credor fiduciário **BANCO INTER S.A.**, já qualificado, sendo a base de cálculo para o recolhimento do referido imposto o valor de **R\$1.090.000,00**, o qual deverá providenciar o disposto no artigo 27 e seus parágrafos da Lei nº 9.514/97.
(Selo Digital:142935331000000167047926N)


Daniel Ribas Gelsomini - Substituto do Oficial**O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA**

.onr

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

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por THAIS DE MELO ALVES - 09/01/2026 08:43



Pedido nº 895162

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere e foi extraída sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital no âmbito da ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo ser conservada em meio eletrônico, para garantir sua validade, autoria e integridade.

CERTIFICO que o imóvel objeto desta matrícula, tem sua situação com referência a ALIENAÇÕES E CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS OU DIREITOS, INCLUSIVE AQUELES DECORRENTES DE CITAÇÕES EM AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS integralmente noticiados nesta cópia, e retrata a sua situação jurídica, até o último dia útil anterior à presente data. CERTIFICO AINDA que, a presente é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do parágrafo 1º, do art. 19, da Lei nº 6.015/1973.

São Paulo, sexta-feira, 9 de janeiro de 2026.

Thais de Melo Alves - Escrevente Autorizada. (assinatura digital)

Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002.

Atenção: Para lavrar escritura pública, os tabelionatos só poderão aceitar esta certidão até 30 (trinta) dias após a data de sua expedição (NSCGJ, cap. XVI, item 60, alínea "c", e Proc. 02.04824/6 da 1ª Vara de Registros Públicos).

Avenida Francisco Mesquita, nº 1000, ancora N, Bairro Vila Prudente - Telefone: (11) 5080-3100.

Oficial	Estado	Fazenda	Reg. Civil	Trib. Just.	Min. Púb	ISS	Total
R\$ 44,20	R\$ 12,56	R\$ 8,60	R\$ 2,33	R\$ 3,03	R\$ 2,12	R\$ 0,90	R\$ 73,74

São atualmente de competência desta Serventia os seguintes Subdistrito: **12º SUBDISTRITO - CAMBUCI**, que passou a pertencer a esta serventia a partir de 10/08/1931, pertencendo anteriormente ao 1º Registro de Imóveis; **18º SUBDISTRITO - IPIRANGA** que passou a pertencer a esta serventia a partir de 10/08/1931, pertencendo anteriormente ao 1º Registro de Imóveis; e **26º SUBDISTRITO - VILA PRUDENTE**, que pertenceu a esta Serventia no período de 17/09/1934 à 14/05/1939, posteriormente de 15/05/1939 à 20/11/1942, passou ao 9º Registro de Imóveis e de 21/11/1942 à 31/12/1971 ao 11º Oficial de Registro, retornando, a este Cartório em 01/01/1972, até a presente data.

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

Selo Digital: 1429353C3000000167048026K

