



Valide aqui este documento

Pedido nº 852.253

CNM:113746.2.0073178-73

LIVRO N.º 2
REGISTRO GERAL

8.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula
73.178.

ficha
1.

São Paulo, 07 de janeiro de 1985.

Um prédio e seu respectivo terreno, situadas na Rua Francisco Borges, nº 64, no 15º Subdistrito- Bom Retiro, medindo 3,90m de frente, por 15,00m da frente aos / fundos, tendo nos fundos 3,75m, encerrando a área de 57,30-m2, confrontando de um lado com o prédio nº 58; do outro // lado com o prédio nº 66 e nos fundos com o prédio nº 02, de uma vila, todos de propriedade do espólio de Luiz Sigolo. / Inscrito no cadastro dos contribuintes da Prefeitura Municipal sob nº 018.004.0005-5.-

PROPRIETÁRIOS:- JOSÉ BAPTISTA, mecânico - / aposentado, CIRG nº 1.325.795, CIC nº 044.702.818 e ALZIRA/ BAPTISTA, funcionária pública, CIRG nº 11.481.540, CIC nº.. 105.473.478, ambos brasileiros, solteiros, maiores, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Francisco Borges, / nº 64.-

TÍTULO ANTERIOR :- Tr. 29.608, deste Registro.-

O Escrevente: Gerardo Jairo de Souza

O Escrevente Autorizado: Alzira

M. R. L. S. ..

R.1/73.178. Conforme se verifica da Carta de Adjucação passada em 03 de dezembro de 1984, pelo 3º Ofício da Família e Sucessões desta Capital, assinada pelo Dr. José Fábio Amaral Vieira, Juiz de Direito da 3ª Vara da Família e Sucessões, desta Comarca, extraído dos autos nº 2.092/83, / de inventário dos bens deixados pela co-proprietária ALZIRA BAPTISTA, falecida no dia 08 de novembro de 1983, a metade/ ideal do imóvel matriculado, avaliada em Cr\$ 483.525,00, -/ foi na partilha dos bens, homologado por sentença de 16 de/

= continue no verso =

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CHVT5-8LDR6-NURLK-W83D6>

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 852.253

CNM:113746.2.0073178-73

matricula 73.178. ficha 1. verso

agosto de 1984, atribuída ao co-proprietário JOSÉ BAPTISTA, atrás qualificado.- São Paulo, 07 de janeiro de 1985. O Escrevente: Geraldo Jairo de Figueira. O Escrevente Autorizado: Cleusir dos Reis

wg.

R.2/73.178 - Por escritura de venda e compra de 15 de março de 1988, de notas do 2º Tabelião local (livro 1.635-fls.098) o proprietário, JOSÉ BAPTISTA, brasileiro, solteiro, maior, aposentado, CIRG nº 1.325.795-SP, CIC nº 044.702.818-91, residente e domiciliado nesta Capital, na Avenida Antônio César Neto, nº 264, Jaconã, transmitiu a HAILTON PEDRO GOMES, brasileiro, funcionário público, CIRG nº 3.855.316-SP, CIC nº 028.237.728-04, casado pelo regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da lei 6.515/77, com MARIA HELAINE VIEIRA GOMES (CIRG nº 2.459.027-SP, CIC nº 608.323.718-15), residente e domiciliado nesta Capital, na Alameda Itu, nº 859, - aptº 52, o imóvel matriculado, pelo valor de Cz\$ 120.000,00. São Paulo, 23 de março de 1988. O Escrevente:

Geraldo Jairo de Figueira. O Escrevente Autorizado: Cleusir dos Reis

wn.

R.3/73.178 - Por escritura de venda e compra de 26 de novembro de 1992, de notas do 4º Tabelião local(livro 2.195-fls.160), os proprietários, HAILTON PEDRO GOMES, funcionário público, e sua mulher MARIA HELAINE VIEIRA GOMES, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, CIRG nºs 3.855.316-SP e 2.459.027-SP, CIC nºs 028.237.728-04 e 608.323.718-15, respectivamente, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Bela Cintra, nº 2.032, - aptº 71, com a concordância de MAURA MARY CHRISTIAN GOMES MEDEIROS e seu marido DRAUZIO ANTÔNIO MEDEIROS, médico, casados pelo regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, CIRG nºs 056.114-MT e 3.603.597-SP, CIC números

- continua na ficha nº 2 -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CHVT5-8LDR6-NURLK-W83D6



Valide aqui este documento



Pedido nº 852.253

CNM:113746.2.0073178-73

LIVRO N.º 2
REGISTRO GERAL

**8.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo**

matrícula
73.178

fólia
2

São Paulo, 18 de Dezembro de 1992

531.198.601-82 e 589.746.878-87, respectivamente, residentes e domiciliados na Rua Canadá, nº 11, Santa Rosa, Cuiabá, Estado do Mato Grosso, e MARCOS MAGNO VIEIRA GOMES, solteiro, maior, comerciante, CIRG nº 7.565.448-9-SP, CIC nº 002.569.218-65, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Bela Cintra, número 2.032, aptº 71, ambos brasileiros, transmitiram a PATRÍCIA VALÉRIA VIEIRA GOMES, brasileira, solteira, maior, comerciante, CIRG nº 11.083.031-SP, CIC nº 083.256.498-28, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Bela Cintra, nº 2.032, aptº 71, a nua propriedade do imóvel matriculado, pelo valor de - Cr\$ 8.000.000,00. São Paulo, 18 de dezembro de 1992. O Escrevente: Georgio Fiu de Faya. A Escrevente Autorizada: [Assinatura]

R.4/73.178 - Pela mesma escritura atrás mencionada, os proprietários HAILTON PEDRO GOMES e sua mulher MARIA HELAINE VIEIRA GOMES, atrás qualificados, tendo alienado a nua propriedade, nos termos do registro nº 3, reservaram para si, o usufruto do imóvel matriculado. São Paulo, 18 de dezembro de 1992. O Escrevente: Georgio Fiu de Faya. A Escrevente Autorizada: [Assinatura]

R.5/73.178 - Por escritura de venda e compra de 14 de setembro de 1994, de notas do 4º Tabelião local (livro 2.231 -fls. 274), a nú-proprietária, PATRÍCIA VALÉRIA VIEIRA GOMES, solteira, maior, comerciante, CIRG nº 11.083.031-SP, CIC número 083.256.498-28, residente na Rua Bela Cintra, nº 2.032, aptº 71, e os usufrutuários, HAILTON PEDRO GOMES, funcionário público, e sua mulher MARIA HELAINE VIEIRA GOMES, do lar, casados pelo regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, CIRG nºs 3.855.316-SP e 2.459.027-SP, CIC nºs 028.237.728-04 e 608.323.718-15, respectivamente, residentes na Rua Bela Cintra, nº 2.032, aptº 71, todos brasileiros, e -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CHVT5-8LDR6-NURLK-W83D6>

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

Pedido nº 852.253

CNM:113746.2.0073178-73

matrícula 73.178

ficha 02. verso

domiciliados nesta Capital, transmitiram a FRANCISCO VITORIANO DO NASCIMENTO, empresário, CIRG nº 6.053.283-X-SP, CIC nº 860.465.518-20, casado com APARECIDA DO CARMO PEREIRA NASCIMENTO (brasileira, do lar, CIRG nº 10.209.315-5-SP, CIC nº - 037.021.798-52), residente na Rua Rosa dos Ventos, nº 460, Vila Nova Cachoeirinha; e, VALDIR APARECIDO BEVERARI, empresário, CIRG nº 8.165.195-SP, CIC nº 762.542.548-87, casado com EDNA APARECIDA FERMINO BEVERARI (brasileira, do lar, CIRG número - 12.218.882-SP, CIC nº 860.342.288-20), residente na Rua José Mauro de Vasconcelos, nº 78, Jardim dos Pinheiros, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, nos termos da Lei 6.515/77, e domiciliados nesta Capital, o imóvel matriculado, pelo valor de R\$ 2.400,00. São Paulo, 29 de setembro de 1994. O Escrevente:

A Escrevente Autorizada: [assinatura]

Av.6/73.178 - Em razão da consolidação da plena propriedade do imóvel matriculado, nos termos da escritura atrás mencionada e registrada sob nº 5, declaro cancelado o registro de usufruto feito sob nº 4, nesta matrícula, São Paulo, 29 de setembro de 1994. O Escrevente:

A Escrevente Autorizada: [assinatura]

LZ

Av-7. Protocolo nº 462.615, em 08/05/2007. RETIFICAÇÕES DE CPF. Conforme escritura a seguir mencionada e os comprovantes de inscrições e de situações cadastrais emitidos pela Receita Federal, os números corretos dos CPF's co-proprietários VALDIR APARECIDO BEVERARI e sua mulher EDNA APARECIDA FERMINO BEVERARI são 762.542.248-87 e 860.542.288-20, respectivamente. São Paulo, SP, 14 de maio de 2007.

[assinatura]
Dimas Faria - escrevente

[assinatura]
Geraldo Jairo de Souza - autorizado

(continua na ficha 03)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CHVT5-8LDR6-NUURLK-W83D6



Valide aqui
este documento



Pedido nº 852.253

CNM:113746.2.0073178-73

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

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

matrícula
73.178

ficha
03

São Paulo, 14 de maio de 2007

R-8. Protocolo nº 462.615, em 08/05/2007. VENDA E COMPRA. Por escritura de 18 de maio de 2006, do 23º Tabelião de Notas desta Capital (livro 2.785, páginas 203/206), os proprietários, FRANCISCO VITORIANO DO NASCIMENTO, vendedor, RG nº 6.053.283-X-SP, CPF nº 860.465.518-20, e sua mulher APARECIDA DO CARMO PEREIRA NASCIMENTO, teleoperadora, RG nº 10.209.315-5-SP, CPF nº 037.021.798-52, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Manuel Pacheco, 23, Conjunto Residencial Santo Antônio, e VALDIR APARECIDO BEVERARI, empresário, RG nº 8.165.195-SP, CPF nº 762.542.248-87, e sua mulher EDNA APARECIDA FERMINO BEVERARI, do lar, RG nº 12.218.882-SP, CPF nº 860.542.288-20, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua José Mauro de Vasconcelos, 78, J. Pinheiros, Pirituba, transmitiram o IMÓVEL a MASSUÊ MARLY HONDA, brasileira, solteira, médica, RG nº 11.722.600-SP, CPF nº 033.842.918-24, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Ezequiel Freire, 195, ap.15, Santana, pelo valor de R\$ 21.000,00 (vinte e um mil reais). São Paulo, SP, 14 de maio de 2007.

Dimas Faria - escrevente

Geraldo Jairo de Souza
Geraldo Jairo de Souza -autorizado

R-9. Protocolo nº 514.630, em 17/11/2009. VENDA E COMPRA. Por escritura de 10 de novembro de 2009, do 23º Tabelião de Notas desta Capital (livro 3.132, páginas 33 a 36), a proprietária, MASSUÊ MARLY HONDA, brasileira, solteira, médica, RG nº 11.722.600-SP, CPF nº 033.842.918-24, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Dom Antonio Barreiros, nº 73, ap. 202, Vila Gumerindo, transmitiu o IMÓVEL, pelo valor de R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais), a ser pago através de oito (8) parcelas, iguais, sucessivas, sem juros e sem correção monetária, no valor de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), cada uma, vencendo-se a primeira delas no dia 10 de dezembro de 2009, e as demais no mesmo dia, meses e ano subsequentes, parcelas essas representadas por igual número de notas promissórias, emitidas pelo comprador em favor da vendedora, em caráter "pro-solvendo", e que ficam vinculadas a escritura, para os devidos efeitos, ficando facultado a vendedora, que em caso de inadimplência do comprador, em pedir a resolução do negócio ou se preferir exigir-lhe o cumprimento do pagamento em Juízo, tudo nos termos dos artigos 474 e 475 do Código Civil, a ANDRE LUIZ MUCCIOLO FELIPE, brasileiro, solteiro, administrador de empresas, RG nº

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CHVT5-8LDR6-NURLK-W83D6>



Valide aqui este documento

Pedido nº 852.253

CNM:113746.2.0073178-73

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
73.178	03 verso

25.479.951-6-SP, CPF nº 261.323.248-01, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Francisco Borges, nº 72, casa 5, Bom Retiro. São Paulo, SP, 23 de novembro de 2009.

Wanderley Pinheiro Sales Filho - escrevente

Manoel A. A. Ferreira
Manoel A. A. Ferreira - substituto

Av-10. Protocolo nº 598.155, em 21/03/2013. QUITAÇÃO. Conforme instrumento particular de 19 de fevereiro de 2011, MASSUÊ MARLY HONDA, deu quitação de todo o preço ajustado na escritura de venda e compra a que se refere o registro nº 9, ficando, em consequência, sem mais efeito e cancelada a cláusula resolutiva mencionada no aludido registro, São Paulo, SP, 25 de março de 2013.

Aline de Jesus Braga
Aline de Jesus Braga - escrevente

Sebastião Izordino Figueiredo
Sebastião Izordino Figueiredo - autorizado

R-11. Protocolo nº 653.702, em 22/10/2015. VENDA E COMPRA. Por escritura de 9 de outubro de 2015, do 23º Tabelião de Notas desta Capital (livro 3759, páginas 213/216), o proprietário, ANDRÉ LUIZ MUCCIOLO FELIPE, brasileiro, solteiro, maior, do comércio, RG nº 25.479.951-6-SP, CPF nº 261.323.248-01, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Francisco Borges, 72, casa 5, Bom Retiro, transmitiu o IMÓVEL a REGINALDO ALVES DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, maior, contador, RG nº 16.306.614-SP, CNH/SP nº 04954083985, CPF nº 063.139.008-12, residente e domiciliado em Guarulhos - SP, na Rua Patrício Gomes Menezes, 139, Parque Flamengo, pelo valor de R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais). São Paulo, SP, 23 de outubro de 2015. Analisado e editado por Mariana do Vale Silva - escrevente.

Silas de Camargo
Silas de Camargo - substituto

R-12. Protocolo nº 764.508, em 06/05/2021. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Por instrumento particular de 12 de março de 2021, o proprietário, REGINALDO ALVES DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, contador, RG nº 16.306.614-0-SSP/SP, CPF nº

Continua na ficha 04

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CHVT5-8LDR6-NUURLK-W83D6>



Valide aqui
este documento



Pedido nº 852.253

CNM:113746.2.0073178-73

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

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

matrícula
73.178

ficha
04

CNS/CNJ: 11374-6

São Paulo, 07 de maio de 2021

063.139.008-12, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Serafim Poli, 258, como devedor-fiduciante, transferiu a propriedade resolúvel do IMÓVEL, por ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, à empresa, MASTER SUCESSO SECURITIZADORA S/A, com sede nesta Capital, na Rua Passo da Pátria, 1.203, sala 02, Bela Aliança, CNPJ nº 33.838.771/0001-01, com NIRE nº 35300537378 da JUCESP, como credora-fiduciária, para garantir o efetivo cumprimento de todas as obrigações principais e acessórias assumidas pela DAA JUNIOR TRANSPORTES, com sede nesta Capital, na Rua Diogo Bueno, 159, Garagea, Vila Ester, CNPJ nº 37.740.177/0001-34, com NIRE nº 35140887767 da JUCESP, no contrato de cessão de direitos creditórios e outras avenças nº 50, firmado em 12/03/2021 com a Credora-Fiduciária. Essa garantia foi constituída pelo valor da dívida de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), que será paga em 120 (cento e vinte) meses, contados a partir da data deste instrumento, à taxa de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, além de correção monetária e multas contratuais que atingem até 20% (vinte por cento). Para efeito de venda em público leilão foi indicado para o imóvel o valor de R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais). Subordinam-se às demais disposições do instrumento. **O contrato envolveu o imóvel matriculado sob nº 73.177, desta Serventia.** São Paulo, SP, 07 de maio de 2021. Editado por Matheus Domingues - escrevente, analisado e conferido por Felipe de Oliveira Barbosa - escrevente.

Selo digital.1137463210764508PQTRAV21S

Neuza A. P. Escobar - oficial

Av-13. Protocolo nº 852.253, em 17/06/2024. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** Nos termos do procedimento de intimação aberto a requerimento datado de 10 de junho de 2024, a propriedade resolúvel objeto do registro nº 12, foi consolidada em nome da credora-fiduciária, MASTER SUCESSO SECURITIZADORA S.A., pelo valor de R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, em razão do inadimplemento da devedora DAA JUNIOR TRANSPORTES LTDA (atual denominação da DAA JUNIOR TRANSPORTES), e do devedor-fiduciante, REGINALDO ALVES DOS SANTOS, regularmente constituídos em mora. **A consolidação envolveu também o imóvel matriculado sob nº 73.177, desta Serventia.** São Paulo, SP, 26 de novembro de 2024. Analisado e editado por Maria Aparecida de Freitas Lima Assis - escrevente

Selo digital.11374633108522538MQMNV24N

Neuza A. P. Escobar - Substituta

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CHVT5-8LDR6-NUURLK-W83D6>

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 852.253 CNM:113746.2.0073178-73

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, **26 de novembro de 2024.**

O Escrevente Autorizado que a subscreve: (ASSINADA DIGITALMENTE)



Registrador	R\$	42,22
Estado	R\$	12,00
Sec. Faz	R\$	8,21
Reg. Civil	R\$	2,22
Tribunal de Justiça	R\$	2,90
Imposto Municipal	R\$	0,86
Ministério Público	R\$	2,03
Total	R\$	70,44

Selo Digital: 1137463910852253OV1KDU24I

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:

- a) Distritos de Jaraguá, Perú e Brasilândia de 15/05/39 a 10/08/76 e atualmente pertencem ao 18º Registro de Imóveis desta Comarca;
- b) 48º Subdistrito - Nova Cachoeirinha de 15/05/39 a 31/12/63 e atualmente pertence ao 3º Registro de Imóveis desta Comarca;
- c) 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;
- d) 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;
- e) 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;
- f) 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/CHVT5-8LDR6-NURLK-W83D6>