



Valide aqui este documento

**Pedido nº 852.253**

**CNM:113746.2.0073177-76**

**LIVRO N.º 2**  
**REGISTRO GERAL**

**8.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

**de São Paulo**

matrícula

73.177.

ficha

1.

São Paulo, 07 de janeiro de 1985.

Um prédio e seu respectivo terreno, situados na Rua Francisco Borges, nº 58, no 15º Subdistrito - -/ Bom Retiro, medindo 4,10m de frente, por 15,00m da frente / aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, encerrando a área de 61,50m<sup>2</sup>, mais ou menos confrontando do lado direito de quem do imóvel olha para a rua, com o prédio nº 64; do outro lado com o prédio nº 54, / ambos da mesma rua, e nos fundos com a casa nº 02 da Vila.- Inscrito no cadastro dos contribuintes da Prefeitura Municipal sob nº 018.004.0004-7.-

PROPRIETÁRIOS:- JOSÉ BAPTISTA, mecânico - / aposentado, CIRG nº 1.325.795 e 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 :- R.1/M.10.613 da 5ª Circunscrição.-

O Escrevente: Genaldo Jairo de Souza

O Escrevente Autorizado: Alcides

M. R. Silva .-

R.1/73.177. Conforme se verifica da Carta de Adjudicação passada em 03 de dezembro de 1984, pelo 3º Ofício da // Família e Sucessões desta Capital, assinada pelo Dr. José / Fabio 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\$ 483.410,00, - / = continua no verso =

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R7X4J-D34RA-Y9UH3-Y3ZP4>



Valide aqui este documento

Pedido nº 852.253

CNM:113746.2.0073177-76

matrícula

73.177.

ficha

1.

verso

foi na partilha dos bens, deixados por sentença =digo= dos/ bens, homologado por sentença de 16 de agosto de 1984, atribuída, ao co-proprietário JOSÉ BAPTISTA, através qualificado. São Paulo, 07 de janeiro de 1985. O Escrevente: \_\_\_\_\_

Guilherme João de Faria . O Escrevente Autorizado: Ildefonso Roberto .-

wg.

R.2/M.73.177 Por escritura de venda e compra de 15 de -- agosto de 1986, de notas do 24º Tabelião local (livro 2.992-fls. 08vº), 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 Netto, nº 264, mediante cessão feita por WANDERLEY MORELLI, industrial, e sua mulher LOURDES CALÓ MORELLI, psicóloga, brasileiros, casados pelo regime da -- comunhão de bens, anteriormente à vigência da lei 6.515/77, CIRG nºs 9.797.905-SP e 3.385.203-SP, CIC nº 037.031.348-87, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Eça de Quei -- roz, nº 258, apartamento 57, transmitiu a ÁLVARO GALATI, -- brasileiro, separado consensualmente, do comércio, CIRG nº -- 3.116.137-SP e CIC nº 305.071.038-15, residente e domicilia -- do nesta Capital, na Avenida Santos Dumond, nº 514, o imó -- vel matriculado, pelo valor de Cz\$ 60.000,00, sendo a ces -- são feita por esse mesmo valor. São Paulo, 26 de agosto de 1986. O Escrevente: Maria Adália P. de Barros O Escrevente Autorizado: Ildefonso Roberto .-

(r.c.)

R.3/73.177. Por escritura de venda e compra de 15 de -/ maio de 1987, de notas do 2º Tabelião local (Livro 1.616 -/ folha 061), o proprietário, ÁLVARO GALATI, brasileiro, sepa -- rado consensualmente, do comércio, CIRG nº 3.116.137-SP e / \* continua na ficha nº 02 = wBg.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R7X4J-D34RA-Y9UH3-Y3ZP4>



Valide aqui este documento



Pedido nº 852.253

CNM:113746.2.0073177-76

LIVRO N.º 2  
REGISTRO GERAL

8.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

matrícula  
73.177.

ficha  
02.

São Paulo, 09 de junho de 1987.

CIC nº 305.071.038-15, residente e domiciliado nesta Capital, na Avenida Santo Dumont, nº 514, transmitiu a HAILTON/PEDRO GOMES, brasileiro, funcionário público, CIRG nº - - - 3.855.316-SP e CIC nº 028.237.728-04, casado pelo regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, com Maria Helaine Vieira Gomes (CIRG nº 2.459.027-SP e / 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\$ 70.000,00.- São Paulo, 09 de junho de -// 1987. O Escrevente:

Escrevente Autorizado: Releusa Antunes

wBg.

R.4/73.177 - Por escritura de doação de 26 de novembro de - 1982, de notas do 4º Tabelião local(livro 2.195-fls.151), 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 números - 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 anuência de PATRÍCIA VALÉRIA VIEIRA GOMES e - MARCOS MAGNO VIEIRA GOMES, brasileiros, solteiros, maiores, - comerciantes, CIRG nºs 11.083.031-SP e 7.565.448-9-SP, CIC - nºs 083.256.498-28 e 002.569.218-65, respectivamente, residen- tes e domiciliados nesta Capital, na Rua Bela Cintra, número 2.032, aptº 71, transmitiram a MAURA MARY CHRISTIAN GOMES ME DEIROS, brasileira, CIRG nº 056.114-MT, CIC nº 531.198.601-82, casada pelo regime da comunhão de bens, anteriormente à vigên- cia da Lei 6.515/77, com DRAUZIO ANTÔNIO MEDEIROS(brasileiro, médico, CIRG nº 3.603.597-SP, CIC nº 589.746.878-87), residen- te e domiciliada na cidade de Cuiabá, Estado do Mato Grosso,

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R7X4J-D34RA-Y9UH3-Y3ZP4>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

Pedido nº 852.253

CNM:113746.2.0073177-76

matrícula 73.177 ficha 2 verso

na Rua Canadá, nº 11, Santa Rosa, o imóvel matriculado, pelo valor estimativo de Cr\$ 18.002.143,77 (nua propriedade). São Paulo, 08 de dezembro de 1992. O Escrevente: \_\_\_\_\_

~~Geoldo Fausto de Foye~~ A Escrevente Autorizada: \_\_\_\_\_

R.5/73.177 - Pela mesma escritura atrás mencionada, os doadores HAILTON PEDRO GOMES e sua mulher MARIA HELAINE VIEIRA GOMES, atrás qualificados, reservaram para si, o usufruto vitalício do imóvel matriculado, sendo que por morte de um deles, a sua parte acrescerá à do cônjuge sobrevivente, usufruto esse estimado em Cr\$ 9.001.071,89. São Paulo, 08 de dezembro de 1992. O Escrevente: \_\_\_\_\_

~~Geoldo Fausto de Foye~~ A Escrevente Autorizada: \_\_\_\_\_

Av.6/73.177 - Conforme se verifica da mesma escritura de doação atrás mencionada, os doadores gravaram o imóvel matriculado, com as cláusulas de INCOMUNICABILIDADE e IMPENHORABILIDADE vitalícias, extensivas aos frutos e rendimentos. São Paulo, 08 de dezembro de 1992. O Escrevente: \_\_\_\_\_

~~Geoldo Fausto de Foye~~ A Escrevente Autorizada: \_\_\_\_\_

R.7/ 73.177 Por escritura de venda e compra de 13 de fevereiro de 1996, de notas do 4º Tabelião local (livro 2.261, fls 091), a nu-proprietária, MAURA MARY CHRISTIAN GOMES MEDEIROS, do lar, assistida por seu marido DRAUZIO ANTÔNIO MEDEIROS, médico, CIRG nºs 056.114-MT e 3.603.597-SP, CPF nºs 531.198.601-82 e 589.746.878-87, respectivamente, residentes e domiciliados na cidade de Cuiabá, Estado do Mato Grosso, na Rua Canadá, nº 11, Santa Rosa, e os usufrutuários, HAILTON PEDRO GOMES, funcionário público, e sua mulher MARIA HELAINE VIEIRA - GOMES, do lar, CIRG nºs 3.855.316-SP e 2.459.027-SP, CPF nºs 028.237.728-04 e 608.323.718-15, respectivamente, residentes

(continua na ficha 3)

nl.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/R7X4J-D34RA-Y9UH3-Y3ZP4

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:113746.2.0073177-76

LIVRO N.º 2  
REGISTRO GERAL

8.º CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS  
de São Paulo

matrícula	ficha
73.177	3.

São Paulo, 04 de março de 1996.

e domiciliados nesta Capital, na Rua Bela Cintra, nº 2.032, aptº 71, sendo todos brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, transmitiram a FRANCISCO VITORIANO DO NASCIMENTO, CIRG número ---- 6.053.283-X-SP, CPF nº 860.465.518-20, casado com APARECIDA DO CARMO PEREIRA NASCIMENTO (brasileira, do lar, CIRG número 10.209.315-5-SP, CPF nº 037.021.798-52), residente na Rua Rosa dos Ventos, nº 460, Vila Nova Cachoeirinha, e VALDIR APARECIDO BEVERARI, CIRG nº 8.165.195-SP, CPF nº 762.542.248-87, casado com EDNA APARECIDA FERMINO BEVERARI (brasileira, do lar, CIRG nº 12.218.882-SP, CPF nº 860.542.288-20), residente na Rua José Mauro de Vasconcelos, nº 78, Jardim dos Pinheiros, ambos brasileiros, empresários, 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\$ ----- 6.000,00. São Paulo, 04 de março de 1996. O Escrevente Maria Idália P. de Barros. A Escrevente Autorizada: Alexandre Affonso.

Av.8/ 73.177 Em razão da consolidação da plena propriedade do imóvel matriculado, nos termos da escritura atrás mencionada, registrada sob nº 7, declaro cancelado o registro de usufruto feito sob nº 5, nesta matrícula. São Paulo, 04 de março de 1996. O Escrevente: Maria Idália P. de Barros. A Escrevente Autorizada: Alexandre Affonso.

R-9. Protocolo nº 455.421, em 06/12/2006. VENDA E COMPRA. Por escritura de 18 de maio de 2006, do 23º Tabelião de Notas desta Capital (livro 2.785, páginas 199/202), 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

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R7X4J-D34RA-Y9UH3-Y3ZP4>



Valide aqui este documento

**Pedido nº 852.253**

CNM:113746.2.0073177-76

matrícula  
73.177

ficha  
03  
verso

Pacheco, nº 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 Avenida José Mauro de Vasconcelos, nº 78, Jardim 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, nº 195, ap.15, Santana, pelo valor de R\$ 23.000,00 (vinte e três mil reais). São Paulo, SP, 12 de dezembro de 2006.

  
Adriano Duarte - escrevente

  
Julio Hideo Tomita - autorizado

**R-10.** Protocolo nº 470.735, em 16/10/2007. VENDA E COMPRA. Por escritura de 05 de outubro de 2007, do 26º Tabelião de Notas desta Capital (livro 2298, páginas 353/355), a proprietária, MASSUÊ MARLY HONDA, brasileira, solteira, maior, 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, transmitiu o IMÓVEL a ANDRE 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, pelo valor de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais). São Paulo, SP, 22 de outubro de 2007.

  
Celia Regina Santos - escrevente

  
Juarez Berbel Junior - autorizado

**R-11.** Protocolo nº 653.701, 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 209/212), 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

Continua na ficha 04

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R7X4J-D34RA-Y9UH3-Y3ZP4>



Valide aqui este documento

**Pedido nº 852.253**

CNM:113746.2.0073177-76

**LIVRO Nº 2**  
**REGISTRO GERAL**

matrícula  
**73.177**

ficha  
**04**

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

CNS/CNJ: 11374-6

São Paulo, 23 de outubro de 2015

063.139.008-12, residente e domiciliado em Guarulhos - SP, na Rua Patrício Gomes Menezes, 139, Parque Flamengo, pelo valor de R\$ 88.000,00 (oitenta e oito mil reais). São Paulo, SP, 23 de outubro de 2015. Analisado e editado por Mariana do Vale Silva - escrevente.

  
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 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 73.178, 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.1137463210764508696XA3216

  
Jaelcio Escobar - oficial

**Av-13.** Protocolo nº 852.253, em 17/06/2024. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Nos termos do procedimento de intimação aberto a requerimento

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R7X4J-D34RA-Y9UH3-Y3ZP4>



Valide aqui este documento

**Pedido nº 852.253**

CNM:113746.2.0073177-76

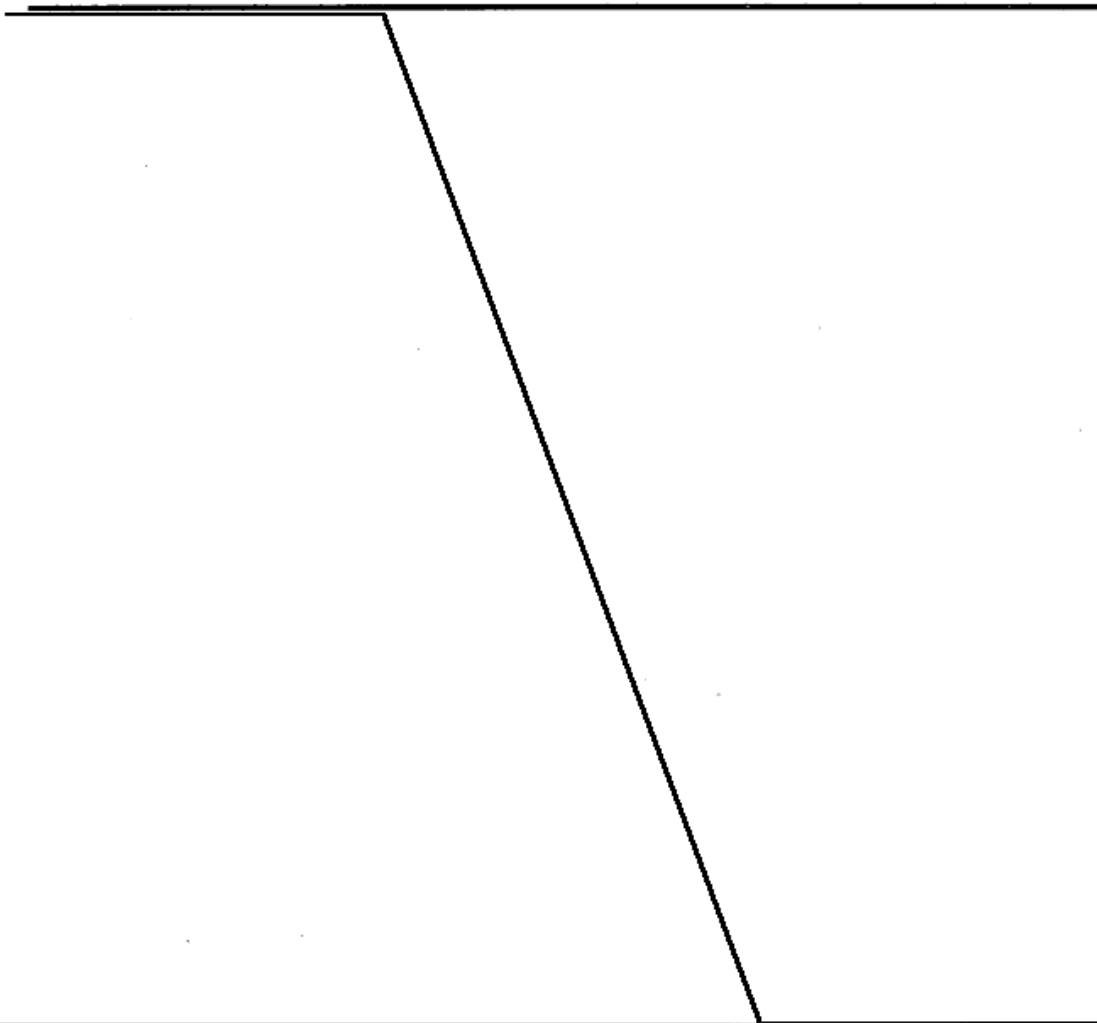
**LIVRO Nº 2**  
**REGISTRO GERAL**

matrícula  
**73.177**

ficha  
**04**  
verso

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 73.178, desta Serventia.** São Paulo, SP, 26 de novembro de 2024. Analisado e editado por Maria Aparecida de Freitas Lima Assis - escrevente Selo digital.1137463310852253W3UK2Z24F

*[Assinatura]*  
Renza A. P. Escobar - Substituta



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R7X4J-D34RA-Y9UH3-Y3ZP4>



Valide aqui  
este documento

**Pedido nº 852.253 CNM:113746.2.0073177-76**

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
<b>Total</b>	<b>R\$</b>	<b>70,44</b>

*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:**

- 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/R7X4J-D34RA-Y9UH3-Y3ZP4>