



LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CNM 142935.2.0147185-89



matrícula 147.185

ficha 01

pro São Paulo, 10 de janeiro de 2.001

IMÓVEL: Uma casa sob nº 447, da Rua Lúcia, com a área construída de 109,375m2, e seu respectivo terreno, constituído de parte do lote 9 da quadra L, da Vila Nair, (lote A1 do projeto), no 18º Subdistrito-Ipiranga, medindo 6,70m de frente para a referida rua, do lado direito de quem olha o imóvel, mede 16,40m, confrontando com terreno de propriedade de Maria Joana de Souza, do lado esquerdo mede 16,40m, e nos fundos mede 6,70m, confrontando nessas duas últimas extensões com o remanescente do terreno, na planta de desdobro designado lote A2, prédio nº 445 da Rua Lúcia, encerrando a área de 109,88m2.

PROPRIETÁRIOS: A COMUNHÃO EM ÁREA MAIOR ENTRE: ISABEL MARTINI DEL PINO, brasileira, viúva, do lar, RG nº 3.686.065-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 170.056.928-70, domiciliada nesta Capital, à Rua Lúcia, nº 447, Bairro do Ipiranga; e, MÁRCIO CERQUEIRA LEITE, técnico têxtil, RG nº 19.404.111-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 141.524.418-95, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com SANDRA APARECIDA NESSIMOS LEITE, secretária, RG nº 14.360.946-4-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 091.626.458-03, brasileiros, domiciliados nesta Capital, à Rua Lucia, nº 445, Bairro do Ipiranga.

REGISTRO ANTERIOR: R-5 e R-10 da matrícula nº 134.731, feitos em 20/07/2.000 e 10/01/2.001, respectivamente, deste R.I.

CONTRIBUINTE: 043.148.0020-8 (em área maior).

O SUBSTITUTO

AV-01/M. 147.185 em 10 de janeiro de 2.001. Da escritura lavrada aos 31 de outubro de 2000, pelo 3º Tabelião de Notas da Comarca de São Caetano do Sul, deste Estado, livro 432, págs. 138 à 142, consta que o imóvel objeto desta matrícula, atualmente, confronta do lado direito de quem olha o imóvel com o prédio nº 457 da Rua Lúcia.

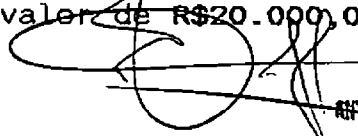
ANTONIO JOSÉ DA SILVA AFFONSO
Substituto

continua no verso

matrícula
147.185

ficha
01
verso

R-02/M. 147.185 em 10 de janeiro de 2.001.
Pela mesma escritura mencionada na AV-01 desta matrícula, coube a ISABEL MARTINI DEL PINO, viúva, já qualificada, na DIVISÃO AMIGÁVEL feita com MARCIO CERQUEIRA LEITE, casado com SANDRA APARECIDA NESSIMOS LEITE, já qualificados, pelo valor de R\$20.000,00, o imóvel objeto desta matrícula.



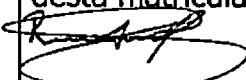
ANTONIO JOSÉ DA SILVA AFFONSO
Substituto

* * * * *

AV-3/M-147.185 em 17 de outubro de 2011

PROTOCOLO OFICIAL nº 509.876 (CADASTRO MUNICIPAL).

Da escritura pública lavrada aos 12 de setembro de 2011, pelo 26º Tabelionato de Notas desta Capital, livro 2837, folhas 337/340, e das informações fornecidas pela PRODAM, arquivadas neste Registro de Imóveis, verifica-se que o imóvel desta matrícula, atualmente, é lançado pelo contribuinte nº **043.148.0193-1.**



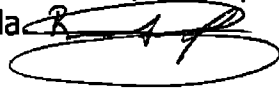
RICARDINO DE ASSIS REZENDE
Escrevente Autorizado

* * * * *

R-4/M.147.185 em 17 de outubro de 2011

PROTOCOLO OFICIAL Nº 509.876 (VENDA E COMPRA).

Pela escritura pública lavrada aos 12 de setembro de 2011, pelo 26º Tabelionato de Notas desta Capital, livro 2837, folhas 337/340, a proprietária **ISABEL MARTINI DEL PINO**, brasileira, do lar, RG nº 3.686.065-SSP-SP, CPF nº 170.056.928-70, viúva, residente e domiciliada na Rua Lúcia, nº 447, Vila Nair, na cidade de São Paulo, SP, transmitiu por **VENDA** feita a **HUMBERTO LEANDRO BARREIRA**, brasileiro, comerciante, RG nº 28.305.331-8-SSP-SP, CPF nº 280.108.808-09, solteiro, maior, residente e domiciliado na Rua Lima e Silva, nº 670, Ipiranga, na cidade de São Paulo, SP, pelo preço de **R\$114.000,00**, o imóvel objeto desta matrícula.



RICARDINO DE ASSIS REZENDE
Escrevente Autorizado

* * * * *

R-5/M.147.185 em 26 de maio de 2014

PROTOCOLO OFICIAL Nº 574.700 (VENDA E COMPRA).

Pelo instrumento particular datado de 25 de abril de 2014, e Anexo I, com força

continua na ficha 02

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

DURVAL BORGES DE CARVALHO
Substituto

CNM 142935.2.0147185-89
SEXTO 6º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO
CNS nº 14293-5

matrícula
147.185

ficha
02

São Paulo, 10 de janeiro de 2001

de escritura pública, na forma das Leis 4.380/64 e 5.049/66, o proprietário, **HUMBERTO LEANDRO BARREIRA**, brasileiro, proprietário de microempresa, RG nº 28.305.331-8-SSP/SP, CPF nº 280.108.808-09, solteiro, maior, residente e domiciliado na Rua Lucia, nº 447-A, Vila Nair, na cidade de São Paulo, SP, transmitiu por **VENDA** feita a **MAURICIO DOS ANJOS BARREIRA**, proprietário de estabelecimento comercial, RG nº 28.955.237-0-SSP/SP, CPF nº 268.610.098-22, e sua mulher, **JACQUELINE DE FREITAS FIGUEIREDO**, auxiliar de escritório e assemelhados, CNH nº 02241083897-DETRAN/SP, CPF nº 294.663.278-44, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Lima e Silva, nº 670, Ipiranga, na cidade de São Paulo, SP, pelo preço de **R\$510.000,00**, o imóvel objeto desta matrícula. *M. F. Sottano*

Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes
Escrevente Autorizada

* * * * *

R-6/M.147.185 em 26 de maio de 2014

PROTOCOLO OFICIAL Nº 574.700 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA).

Pelo instrumento particular datado de 25 de abril de 2014, e Anexo I, com força de escritura pública, na forma das Leis 4.380/64 e 5.049/66, **MAURICIO DOS ANJOS BARREIRA** e sua mulher, **JACQUELINE DE FREITAS FIGUEIREDO**, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel objeto desta matrícula, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, na cidade de Brasília, DF, para garantia da dívida do valor de **R\$450.000,00**, que será paga pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, no prazo de 420 meses, por meio de prestações mensais e consecutivas, com a taxa de juros balcão nominal de 8,7873% ao ano, efetiva de 9,1500% ao ano, taxa de juros reduzida nominal de 8,4175% ao ano e reduzida efetiva de 8,7500% ao ano, sendo o encargo inicial total à taxa de juros balcão de R\$4.511,54, inclusive os acessórios, e à taxa de juros reduzida de R\$4.372,86, inclusive os acessórios, reajustáveis na forma do título, vencendo-se a primeira prestação em 25 de maio de 2014, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, até o final do pagamento. Origem dos Recursos: SBPE. Sujeita a atualização, na forma e com as demais cláusulas e condições constantes do título. *M. F. Sottano*

Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes
Escrevente Autorizada

* * * * *

continua no verso

matrícula

147.185

ficha

02

verso

AV-7/M-147.185 em 26 de maio de 2014

PROTOCOLO OFICIAL nº 574.700 (CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO).

Do instrumento particular datado de 25 de abril de 2014, e Anexo I, com força de escritura pública, na forma das Leis 4.380/64 e 5.049/66, foi emitida sob a forma cartular a Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 1.4444.0583931-9, série 0414, pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, em que figuram como devedores, **MAURICIO DOS ANJOS BARREIRA** e sua mulher, **JACQUELINE DE FREITAS FIGUEIREDO**, já qualificados, do valor do crédito de R\$450.000,00, apurado em 25 de abril de 2014. Garantia Real Fiduciária: registrada sob nº 6 nesta matrícula. *M. F. Sottano*

Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes
Escrevente Autorizada

* * * * *

AV-8/M-147.185 em 26 de dezembro de 2017

PROTOCOLO OFICIAL nº 642.068 (NOTIFICAÇÃO).

É feita esta nos termos do artigo 167, II, 5 da Lei 6.015/1.973, para constar que, a requerimento da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lote, 3/4, na cidade de Brasília, DF, foram notificados os fiduciantes, **MAURICIO DOS ANJOS BARREIRA**, proprietário de estabelecimento comercial, RG nº 28.955.237-0-SSP/SP, CPF nº 268.610.098-22, e sua mulher, **JACQUELINE DE FREITAS FIGUEIREDO**, auxiliar de escritório, RG nº 02241083897-DETRAN/SP, CPF nº 294.663.278-44, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Lima Silva, nº 670, Ipiranga, na cidade de São Paulo, SP, através do 1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos desta Capital, para efetuar o pagamento do débito em atraso, além das despesas de intimação no prazo de 15 dias, tendo decorrido o referido prazo em 28 de novembro de 2017, sem que os fiduciantes tenham purgado a mora; da qual é dada ciência neste ato a requerente, informando a esta que de acordo com o item 256.1 do capítulo XX do Provimento nº 58/89 da Corregedoria Geral da Justiça deste Estado, aguardar-se-á a averbação da consolidação da propriedade fiduciária no prazo de 120 dias, contados a partir da data de expedição da certidão desta matrícula com a apresentação do pagamento do imposto "inter vivos". Ultrapassado este prazo, estes autos de intimação e consolidação da propriedade fiduciária serão arquivados e exigir-se-á novo procedimento de execução extrajudicial. *Rita de Cássia Oldal Scabora*

* * * * *

Rita de Cássia Oldal Scabora
Escrevente Autorizada

CONTINUA NA FICHA SEGUINTE

.ONF

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

saec

CNM 142935.2.0147185-89

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

DURVAL BORGES DE CARVALHO
Substituto

SEXTO
6
OFICIAL DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS n.º
14293-5

matrícula
147.185

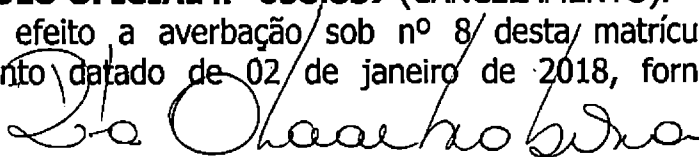
ficha
03

São Paulo, 10 de janeiro de 2001

AV-9/M-147.185 em 26 de janeiro de 2018

PROTOCOLO OFICIAL n.º 658.837 (CANCELAMENTO).

Fica sem efeito a averbação sob n.º 8 desta matrícula, nos termos do requerimento datado de 02 de janeiro de 2018, fornecido pela credora fiduciária.

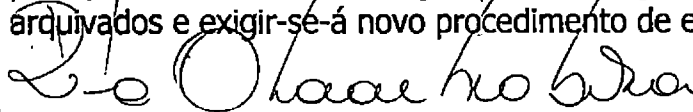


Rita de Cássia Okfal Scabora
Escrivente Autorizada

AV-10/M-147.185 em 27 de fevereiro de 2018

PROTOCOLO OFICIAL n.º 657.886 (NOTIFICAÇÃO).

É feita esta nos termos do artigo 167, II, 5 da Lei 6.015/1.973, para constar que, a requerimento da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob n.º 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, na cidade de Brasília, DF, foram notificados os fiduciários, **JACQUELINE DE FREITAS FIGUEIREDO**, auxiliar de escritório e assemelhados, CNH n.º 02241083897-DETRAN/SP, CPF n.º 294.663.278-44, e seu marido, **MAURICIO DOS ANJOS BARREIRA**, proprietário de estabelecimento comercial, RG n.º 28.955.237-0-SSP/SP, CPF n.º 268.610.098-22, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Lima e Silva, n.º 670, Ipiranga, na cidade de São Paulo, SP, através do 9º Oficial de Registro de Títulos e Documentos desta Capital, para efetuarem o pagamento do débito em atraso, além das despesas de intimação no prazo de 15 dias, tendo decorrido o referido prazo em 13 de fevereiro de 2018, sem que os fiduciários tenham purgado a mora; da qual é dada ciência neste ato a requerente, informando a esta que de acordo com o item 256.1 do capítulo XX do Provimento n.º 58/89 da Corregedoria Geral da Justiça deste Estado, aguardar-se-á a averbação da consolidação da propriedade fiduciária no prazo de 120 dias, contados a partir da data de expedição da certidão desta matrícula com a apresentação do pagamento do imposto "inter vivos". Ultrapassado este prazo, estes autos de intimação e consolidação da propriedade fiduciária serão arquivados e exigir-se-á novo procedimento de execução extrajudicial.

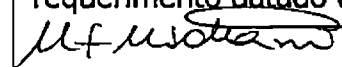


Rita de Cássia Okfal Scabora
Escrivente Autorizada

AV-11/M.147.185 em 15 de junho de 2018

PROTOCOLO OFICIAL N.º 667.482 (CANCELAMENTO).

Fica sem efeito a averbação sob n.º 10 desta matrícula, nos termos do requerimento datado de 03 de maio de 2018, fornecido pela credora fiduciária.



Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes
Escrivente Autorizada

CONTINUA NO VERSO

matrícula
147.185

ficha
03

verso

AV.12/147.185 - CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO - Averbado em 14 de janeiro de 2026 - **Protocolo nº 894.353 de 22/09/2025** - Do requerimento datado de 09 de dezembro de 2025, a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, autorizou o **cancelamento da cédula de crédito imobiliário** averbada sob nº 7 nesta matrícula.

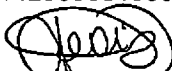
(Selo Digital:1429353310000001673461261)



Thais de Melo Alves - Escrevente Autorizada

AV.13/147.185 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Averbado em 14 de janeiro de 2026 - **Protocolo nº 894.353 de 22/09/2025** - Do mesmo requerimento mencionado na AV.12 desta, formulado pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, verifica-se que conforme o artigo 26, §7º da Lei nº 9.514/97, decorreu o prazo para que os devedores fiduciantes **MAURICIO DOS ANJOS BARREIRA**, e sua mulher **JACQUELINE DE FREITAS FIGUEIREDO**, ambos já qualificados, purgassem a mora decorrente do R.6 desta, e tendo em vista a prova do recolhimento do imposto de transmissão inter vivos - ITBI, o imóvel desta matrícula foi **CONSOLIDADO** em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, sendo a base de cálculo para o recolhimento do referido imposto o valor de **R\$569.058,00**, a qual deverá providenciar o disposto no artigo 27 e seus parágrafos da Lei nº 9.514/97. Sendo o valor de **R\$560.848,94** atribuído a presente consolidação.

(Selo Digital:142935331000000167346226Z)



Thais de Melo Alves - Escrevente Autorizada

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA



Pedido nº 894353

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, quarta-feira, 14 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 1º 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: 1429353C3000000167346326D



Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registraradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 798ea2a3-cf6e-4cec-9add2-b2c097c50600

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

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

.onr

Esse documento foi assinado digitalmente por THAIS DE MELO ALVES - 14/01/2026 10:46