



Valide aqui
este documento

CNM: 113779.2.0161307-43 - Pagina: 1/7 - PROT. 911354 - - Alan Keizoll

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

9º OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS DA CAPITAL

matrícula
161.307

folha
01

São Paulo, 22 de maio de 2000

IMÓVEL:- UMA CASA e seu respectivo terreno situados à Rua Francisco Machado de Campos, nº 305, no **27º SUBDISTRITO - TATUAPÉ**, medindo 3,00m de frente para a referida rua, por 10,00m da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, encerrando a área de 30,00m², confrontando do lado direito com o prédio nº 301, do lado esquerdo, com o prédio nº 307, ambos da Rua Francisco Machado de Campos, e nos fundos, com o prédio nº 15 da Rua Basílio Saru.

PROPRIETÁRIOS:- VICENTE DE JESUS, brasileiro, aposentado, CPF/MF número 244.226.228-20, filho de Benedita de Jesus, e sua mulher MARIA MACHADO DE JESUS, brasileira, aposentada, RG número 11.456.076, CPF/MF número 215.157.838-04, casados sob o regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Francisco Machado de Campos, nº 305, Tatuapé.

REGISTRO ANTERIOR:- Transcrição número 118.474, deste Registro de Imóveis, feita em 16/03/1.970.

C. CONTRIBUINTE:- 056.236.0020-4.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ Carlos Alberto M. Storrer - Substituto
☒ Reinaldo Yada Tadashi - Substituto

R.1/161.307 Em 22 de maio de 2000
Da Carta de Adjudicação expedida em 30 de Novembro de 1.999, aditada aos 07 de Dezembro de 1.999, pelo Juízo de Direito da 1ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional VIII - Tatuapé, desta Capital, extraída do autos nº 1.473/97 de ARROLAMENTO SUMÁRIO dos bens deixados por falecimentos de **MARIA MACHADO DE JESUS** e **VICENTE DE JESUS**, ocorridos respectivamente em 30/08/1.997 e 13/10/1.997, **verifica-se** que, de conformidade com a sentença proferida em 22/10/1.999, que transitou em julgado aos 17/11/1.999, **O IMÓVEL**, avaliado em R\$6.384,00, foi **ADJUDICADO à herdeira filha MARIA DE LOURDES DE JESUS**, brasileira, solteira, maior, escrevente, RG número 5.384.750, CPF/MF número 619.408.798-98, residente e

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VX2PY-8H94U-N9M3W-2THBN>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

CNM: 113779.2.0161307-43 - Pagina: 2/7 - PROT. 911354 - - Alan Keizol

matrícula
161.307

ficha
01

verso

domiciliada nesta Capital, à Rua Francisco Machado de Campos, nº 305, Tatuapé.

☒ Joarany Lopes da Silva - Escrevente
☒ Antonio Fernandes Pinto - Escrevente

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ Carlos Alberto M. Storrer - Substituto
☒ Reinaldo Yada Tadashi - Substituto

Av.2/161.307

Em 21 de novembro de 2001

Da escritura datada de 31 de maio de 2.000, do Registro Civil e Tabelião de Notas do Distrito de Ermelino Matarazzo, desta Capital, livro 907, fls. 204/206, apresentada em forma de certidão de 07/11/2.001, e Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda, expedido pela Secretaria da Receita Federal, obtido via internet, verifica-se que o número correto do CPF/MF de **MARIA DE LOURDES DE JESUS** é **CPF/MF nº 619.408.798-68**, e não como ficou consignado no título que deu origem ao R.1, desta matrícula.

☒ Joarany Lopes da Silva - Escrevente
☒ Antonio Fernandes Pinto - Escrevente

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ Carlos Alberto M. Storrer - Substituto
☒ Reinaldo Yada Tadashi - Substituto
☐ Gustavo Takaiti Chicuta - Escrevente

R.3/161.307

Em 21 de novembro de 2001

Pela escritura mencionada na Av.2, MARIA DE LOURDES DE JESUS, solteira, maior, RG nº 5.384.750-7-SSP/SP, já qualificada, VENDEU O IMÓVEL, pelo valor de R\$6.500,00, a **IDA DOS SANTOS**, brasileira, viúva, do lar, RG nº 11.254.058-SSP/SP, CPF/MF nº 012.351.738-95, residente e domiciliada nesta Capital, à Rua Carlos Silva, nº 26.

☒ Joarany Lopes da Silva - Escrevente
☒ Antonio Fernandes Pinto - Escrevente

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ Carlos Alberto M. Storrer - Substituto
☒ Reinaldo Yada Tadashi - Substituto
☐ Gustavo Takaiti Chicuta - Escrevente

R.4/161.307

Em 29 de outubro de 2009

Pela escritura datada de 09 de Outubro de 2.009, do 28º Tabelião de Notas desta Capital, livro 1.232, fls. 089/090, IDA DOS SANTOS, viúva, já qualificada, DOOU O
continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VX2PY-8H94U-N9M3W-2THBN>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

CNM: 113779.2.0161307-43 - Pagina: 3/7 - PROT. 911354 - - Alan Keizol

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

9º OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS DA CAPITAL

matrícula
161.307

ficha
02

São Paulo,

29 de outubro de 2009

IMÓVEL, pelo valor de R\$12.940,00, a 1) JOSEFINA CARVALHO SELEGUINI, brasileira, do lar, RG nº 13.890.609-9-SSP/SP, CPF/MF nº 225.688.308-67, casada sob o regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, com JOSÉ SELEGUINI, brasileiro, comerciante, RG nº 11.456.549-1-SSP/SP, CPF/MF nº 946.986.358-53; e, 2) ROBERTO CARVALHO DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, RG nº 13.140.441-6-SSP/SP, CPF/MF nº 030.045.538-05, todos residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Jaru, nº 16, Tatuapé.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☒ Degenia M.de S. Zambelli-Escr Autorizada

R.5/161.307

Em 20 de maio de 2010

Pela escritura datada de 26 de Abril de 2.010, do 17º Tabelião de Notas desta Capital, livro 3.588, fls. 215, 1) JOSEFINA CARVALHO SELEGUINI e seu marido JOSÉ SELEGUINI, já qualificados; e 2) ROBERTO CARVALHO DOS SANTOS, solteiro, maior, já qualificado, residente e domiciliado nesta Capital, à Rua João Ribeiro do Vale, nº 125, **VENDERAM O IMÓVEL**, pelo valor de R\$130.000,00, a EURIPEDES PEREIRA DA COSTA, brasileiro, solteiro, maior, aposentado, RG nº 3.839.524-SSP/SP, CPF/MF nº 679.688.488-49, residente e domiciliado nesta Capital, à Rua Japaraíba, nº 51.-**PROTOCOLO: 358.887 de 11/05/2010**

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☒ Degenia M.de S. Zambelli-Escr Autorizada

Av.06/161.307 Em 10 de junho de 2022.

Do Formal de Partilha datado de 18 de maio de 2022, expedido pela 1ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional VIII - Tatuapé, desta Capital, extraído dos autos do processo nº 1007633-26.2020.8.26.0008, e da Certidão de Óbito expedida em 27/05/2020, pelo Registro Civil do Distrito de Ermelino Matarazzo, desta Capital, Matrícula: 115428 01 55 2020 4 00169 112 0051106 96,

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VX2PY-8H94U-N9M3W-2THBN>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

CNM: 113779.2.0161307-43 - Pagina: 4/7 - PROT. 911354 - - Alan Keizol

matrícula

161.307

ficha

02

verso

verifica-se que **EURIPEDES PEREIRA DA COSTA**, faleceu em 16/05/2020, no estado civil de solteiro. PROTOCOLO Nº 717.285 de 23/05/2022.

Selo: 113779331EX000973267TN224

☐ Francisco Raymundo - Oficial	☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☐ Cristiano Floriano Galindo - Substituto	☐ Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta
☒ Degenilla M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada	☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

R.07/161.307 Em 10 de junho de 2022

Pelo Formal de Partilha mencionado na Av.06, referente à sucessão de **EURIPEDES PEREIRA DA COSTA** (CPF/MF nº 679.688.488-49), **O IMÓVEL**, avaliado em R\$49.799,00, foi **PARTILHADO** na proporção de **12,5% a 1) JOSÉ CARLOS DA CRUZ**, brasileiro, motorista, RG nº 15.198.084-6-SSP/SP, CPF/MF nº 037.735.778-26, casado com **EDNELIA MOREIRA DOS SANTOS DA CRUZ**, brasileira, RG nº 16.915.404-X-SSP/SP, CPF/MF nº 076.463.878-51, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Francisco Machado de Campos, nº 305, Tatuapé, **12,5% a 2) ANTONIO CARLOS DA CRUZ**, brasileiro, solteiro, maior, motorista, RG nº 6.401.459-9-SSP/SP, CPF/MF nº 662.648.988-72, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Francisco Machado de Campos, nº 305, Tatuapé, **12,5% a 3) SONIA MARIA DA CRUZ MELO**, brasileira, RG nº 15.673.157-5-SSP/SP, CPF/MF nº 021.338.798-03, casada com **JURACI ANTÔNIO DE MELO**, brasileiro, RG nº 10.368.409-8-SSP/SP, CPF/MF nº 003.064.438-05, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Itaquaquecetuba-SP, na Rua José Lins do Rego, nº 324, Parque Residencial Marengo, **12,5% a 4) MARIA DE LOURDES AMORIM**, brasileira, RG nº 36.240.841-5-SSP/SP, CPF/MF nº 398.154.648-25, casada com **ROBERTO LUIZ DE AMORIM**, brasileiro, RG nº 5.918.697-5-SSP/SP, CPF/MF nº 428.504.288-68, sob o regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em São José dos Campos-SP, na Estrada Municipal do Serrote, nº 267, Casa 02, Bairro Serrote, **8,33% a 5) RICARDO DE MENEZES**, brasileiro, divorciado, RG nº 15.696.380-SSP/SP, CPF/MF nº 053.332.278-29, residente e domiciliado em Ubatuba-SP, na Rua Jaqueira, nº 86, Praia do Lázaro, **8,33% a 6) ROSANA DE**

(continua na ficha 03)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VX2PY-8H94U-N9M3W-2THBN>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

CNM: 113779.2.0161307-43 - Pagina: 5/7 - PROT. 911354 - - Alan Keizoll

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

9º OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS DA CAPITAL

Código(CNS)Nº 11.377-9

10 de junho de 2022

matrícula

161.307

ficha

03

São Paulo,

MENEZES, brasileira, solteira, maior, RG nº 17.214.745-SSP/SP, CPF/MF nº 066.210.558-38, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Antonieta de Moraes, nº 75, Casa 05, Vila Matilde, 8,33% a 7) **ALEXANDRE DE MENEZES**, brasileiro, solteiro, maior, aposentado, RG nº 19.855.164-SSP/SP, CPF/MF nº 091.659.588-96, residente e domiciliado em Itanhaém-SP, na Rua Benedita de Paroles Viti, nº 867, Jardim Fazendinha, 8,33% a 8) **JOSÉ APARECIDO OLIMPIO**, brasileiro, RG nº 13.386.514-SSP/SP, CPF/MF nº 019.702.028-31, casado com **DEBORAH FELICIANO OLIMPIO**, brasileira, RG nº 25.014.574-1-SSP/SP, CPF/MF nº 284.379.818-32, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Caraguatatuba-SP, na Rua Cinco, nº 06, Bairro Travessão, 8,33% a 9) **OSNIRIO APARECIDO OLIMPIO**, brasileiro, RG nº 17.334.221-8-SSP/SP, CPF/MF nº 049.684.188-25, casado com **LUCIANA DE JESUS OLIMPIO**, brasileira, RG nº 32.051.647-7-SSP/SP, CPF/MF nº 252.156.998-44, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em São José dos Campos-SP, na Rua das Andorinhas, nº 107, Jardim Santa Hermínia, e 8,33% a 10) **MARIA APARECIDA LEMES**, brasileira, RG nº 17.334.222-X-SSP/SP, CPF/MF nº 043.899.528-70, casada com **DARIO LEMES**, brasileiro, RG nº 22.144.467-SSP/SP, CPF/MF nº 110.205.408-93, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em São José dos Campos-SP, na Travessa Estrada Mato Dentro, nº 05, Bairro Mato Dentro.

Selo: 113779321VG000973268YD222

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ Cristiano Floriano Galindo - Substituto
☒ Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☐ Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta
☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

R.08/161.307 Em 21 de julho de 2026

Pela Carta de Arrematação datada de 24 de setembro de 2025, expedida pela 3ª Vara Cível do Foro Regional VIII - Tatuapé Comarca de São Paulo, extraída dos autos do Processo nº 0004673-75.2024.8.26.0008, do Cumprimento de Sentença movido por 1) **JOSÉ CARLOS DA CRUZ**, já qualificado, 2) **SONIA MARIA DA CRUZ MELO**, já

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VX2PY-8H94U-N9M3W-2THBN>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

CNM: 113779.2.0161307-43 - Pagina: 6/7 - PROT. 911354 - - Alan Keizol

CNM: 113779.2.0161307-43

matricula
161.307

ficha
03

verso

qualificada, 3) **MARIA DE LOURDES AMORIM**, já qualificada, 4) **RICARDO DE MENEZES**, já qualificado, 5) **ROSANA DE MENEZES**, já qualificada, 6) **ALEXANDRE DE MENEZES**, já qualificado, 7) **JOSÉ APARECIDO OLIMPIO**, já qualificado, 8) **OSNIRIO APARECIDO OLIMPIO**, já qualificado, 9) **MARIA APARECIDA LEMES**, já qualificada, contra 1) **ANTONIO CARLOS DA CRUZ**, já qualificado, verifica-se que, de conformidade com o Auto de Arrematação de 26/06/2025, ocorreu a **ARREMATACÃO DO IMÓVEL**, pelo valor de R\$215.000,00, por **NICOLLAS VANDEIRA ALBUQUERQUE**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, RG nº 63.831.561-X-SSP/SP, CPF/MF nº 541.318.708-43, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Córrego Antônio Lessa, nº 353. PROTOCOLO Nº 911.354 de 14/07/2026.

Selo: 113779321HH002360280IO260
CNM: 113779.2.0161307-43

☐ Francisco Raymundo - Oficial	☐ Marcelo Borghi Raymundo - Substituto
☐ Camilla Bartulic R. Colombini - Substituta	☒ Degenila M. de S. Zambelli - Substituta
☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr. Autorizada	

R.09/161.307 Em 21 de julho de 2026

Pela Carta de Arrematação mencionada no R.08, verifica-se que foi constituída **HIPOTECA JUDICIAL DO IMÓVEL**, pelo valor parcelado de R\$161.250,00, a serem pagos em 15 (quinze) parcelas mensais, iguais e sucessivas, com vencimento até o dia 30 de cada mês subsequente ao mês da homologação da arrematação do imóvel objetivada no R.08, para garantia até a liquidação das parcelas em aberto. PROTOCOLO Nº 911.354 de 14/07/2026.

Selo: 113779321PE002360281OS266
CNM: 113779.2.0161307-43

☐ Francisco Raymundo - Oficial	☐ Marcelo Borghi Raymundo - Substituto
☐ Camilla Bartulic R. Colombini - Substituta	☒ Degenila M. de S. Zambelli - Substituta
☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr. Autorizada	

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VX2PY-8H94U-N9M3W-2THBN>

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.

CNM: 113779.2.0161307-43 - Página 7/7 - PROT. 911354 - Alan Keizo

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO - SP

M.161307 - PROTOCOLO: 911354

A presente certidão foi extraída nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei 6.015/73, mediante cópia reprográfica do inteiro teor da matrícula nela referida e representa a situação jurídica do imóvel, abrangendo ALIENAÇÕES, DIREITOS REAIS, ÔNUS REAIS, AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS, que tenham sido objeto de registro ou averbação. A validade desta certidão, para fins de lavratura de escritura pública é de 30 dias, contados da data de sua expedição, conforme disposto no artigo 1º, inciso IV, do Decreto 93.240/86. No caso de se tratar de Certidão Digital, o documento eletrônico deverá estar assinado com Certificado Digital ICP - Brasil, devendo ser conservada em meio eletrônico para manutenção de sua validade.

O 27º subdistrito **TATUAPÉ** e o 46º Subdistrito **VILA FORMOSA** pertencem à 9ª Circunscrição Imobiliária desde 21/11/1942, tendo ambos pertencidos anteriormente à 7ª Circunscrição. O Distrito de **ITAQUERA** pertence à 9ª Circunscrição Imobiliária desde 15/05/1939, tendo pertencido anteriormente à 7ª Circunscrição. O 16º Subdistrito **MOOCA** pertenceu à 9ª Circunscrição Imobiliária de 07/10/1939 até 20/11/1942, quando passou à 7ª Circunscrição, tendo pertencido anteriormente também à 7ª Circunscrição. O 26º Subdistrito **VILA PRUDENTE** pertenceu à 6ª Circunscrição Imobiliária de 17/09/1934 até 14/05/1939; à 9ª Circunscrição de 15/05/1939 até 20/11/1942; à 11ª Circunscrição de 21/11/1942 até 31/12/1971 e atualmente pertence a 6ª Circunscrição. O 38º Subdistrito de **VILA MATILDE** pertenceu à 9ª Circunscrição Imobiliária de 21/11/1942 até 31/12/1971, quando passou à 16ª Circunscrição, tendo pertencido anteriormente à 12ª Circunscrição. O distrito de **GUAIANAZES** pertenceu a 9ª Circunscrição Imobiliária de 15/05/1939 até 31/12/1971, quando passou à 7ª Circunscrição, tendo pertencido anteriormente também à 7ª Circunscrição. O Distrito de **SÃO MIGUEL PAULISTA**, do qual foram desmembrados o Distrito de Ermelino Matarazzo (Lei 5.285/59) e o Distrito de Itaim Paulista (Lei 2.343/80), pertenceu à 9ª Circunscrição Imobiliária de 07/10/1939 até 20/11/1942, quando passou à 12ª Circunscrição, tendo pertencido anteriormente à 7ª Circunscrição.

CNM: 113779.2.0161307-43

Emolumentos:	R\$: 45,88	São Paulo, 21/07/2026.
Estado:	R\$: 13,04	
Sec. Fazenda:	R\$: 08,92	
Registro Civil:	R\$: 02,41	
Tribunal Justiça:	R\$: 03,15	Eduarda Lima, Escrevente
Ministério Público:	R\$: 02,20	
ISS:	R\$: 00,94	
Total:	R\$: 76,54	Recolhidos pelas guias relativas à semana da expedição.

Para verificar a autenticidade do documento acesse o site:
<https://selodigital.tjsp.jus.br>



selo: 1137793C3WV002360282XK26U

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VX2PY-8H94U-N9M3W-2THBN>