



Valide aqui este documento



Pedido nº 872.985

CNM:113746.2.0025027-93

LIVRO N.º 2
REGISTRO GERAL

8.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matricula
25.027

ficha
1.-

São Paulo, 06 de dezembro de 1978

Um prédio residencial situado à Rua Santa Antilia, nº 79, antiga rua Catorze, antes sem número, com a área construída de 126,10ms²., e seu respectivo terreno de forma irregular plano, consistente do lote nº 23 da quadra 21, da Cidade Comerciária Presidente Vargas, no 42º Subdistrito-Jabaquara,(antes 21º Subdistrito-Saúde), medindo ... 13,50ms. de frente, por 38,20ms. da frente aos fundos, pelo lado esquerdo; 40,00ms. pelo lado direito, e 10,00ms. na linha dos fundos, encerrando a área de 459,42ms²., confinando dos lados e pelos fundos com propriedades da Associação dos Empregados no Comércio de São Paulo.-Inscrito no Cadastro dos Contribuintes da Prefeitura Municipal sob nº 048.364.0009-0.-

PROPRIETÁRIOS:- ARMANDO TODARO, comerciante e sua mulher GESSY TODARO, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, CIRG.nºs. 397.957-SP.e 2.891.979-SP CIC.nº 087.524.518, residentes e domiciliados nesta Capital à Rua Maestro Chiafarelli, nº 399.-

TÍTULO ANTERIOR:- Tr. 65.428 da 14ª Circunscrição (veio).-

O Escrevente: Geraldo Pires de Souza.

A Escrevente Autorizada: Helia Paiva

Sempre.

Av. 1/ 25.027-(trasladamento)- Conforme se vê da inscrição nº 26.821 da 14ª Circunscrição, o imóvel matriculado foi prometido a venda a HELENA LIBOS SIMIONATO, casada.- São Paulo, 06 de dezembro de 1.978.- O Escrevente: Geraldo

Pires de Souza. A Escrevente Autorizada:

Helia Paiva Sempre.

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7MYNN-YX6BY-EFXGP-L5J66>

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 872.985

CNM:113746.2.0025027-93

matricula 25.027 ficha 1.- verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7MYNN-YX6BY-EFXGP-L5J66

R.2/ 25.027 Por escritura de venda e compra de 10 de junho de 1.976, do 1º Cartório de Notas e Ofício de Justiça, da Comarca de Guarulhos, deste Estado, (Lvº 152 -fls. 347), os proprietários transmitiram definitivamente a HELENA LIBOS SIMIONATO, assistida de seu marido Zineu Simionato, militar brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, CIRG. nº 5.742.405-SP. e CI. do Ministério do Exército nº 2G- e 156.058, CIC.nº 100.601.548, residentes e domiciliados à Rua Professor Francisco de Castro, nº 55, em Guarulhos, deste Estado, pelo valor de Cr\$ 12.000,00, o imóvel matriculado.-São Paulo, 06 de dezembro de 1.978.- O Escrevente: Geraldo Jairo de Souza. A Escrevente Autorizada: Helia Davia Sempre. Av.3/ 25.027 À vista da escritura definitiva atrás mencionada, registrada sob nº 2, fica sem mais efeito o compromisso de venda e compra inscrito sob nº 26.821, na 14a. Circunscrição, e cancelada a averbação nº 1, desta matrícula.- São Paulo, 06 de dezembro de 1.978.- O Escrevente: -- Geraldo Jairo de Souza. A Escrevente Autorizada: Helia Davia Sempre. R.4/25.027. Por escritura de venda e compra de 03 de / janeiro de 1979, de notas do 7º Tabelião local, (Lvº 3426-fls. 156), os proprietários, HELENA LIBOS SIMIONATO, CIRG/ nº 5.742.405-SP. e seu marido ZINEU SIMIONATO, militar, CI Ministério do Exército nº 2G-156.058, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência/ da Lei 6.515/77, CIC nº 100.601.548-53, residentes e domiciliados em Guarulhos, neste Estado, à Rua Professor Francisco de Castro nº 55, mediante cessão de ROMEU JULIO FO...

nl. =wg. = continua na ficha nº 02 =

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 872.985

CNM:113746.2.0025027-93

LIVRO N.º 2
REGISTRO GERAL

8.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matricula
25.027.

ficha
2.-cont.

São Paulo, 24 de abril de 1979.

GLIANO, que também se assina ROMEU J. FOGLIANO e sua mulher GENNY AUGUSTA FOGLIANO, brasileiros, proprietários, casados pelo regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, CIRG nºs. 584.910 e 2.664.627, CIC nº 000.364.048-53, residentes e domiciliados nesta Capital, à Avenida República do Líbano nº 1.695, transmitiram a FRANCISCO CARVALHO FILHO, brasileiro, publicitário, CIRG nº... 2.845.594, CIC nº 030.067.848-71, casado pelo regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, com Maria Nivea Nogueira de Carvalho, residente e domiciliado nesta Capital, à Avenida Santo Amaro, nº 7.003, Santo Amaro, o imóvel matriculado, pelo valor de Cr\$ Cr\$ 200.000,00, sendo Cr\$ 200.000,00, o valor da cessão. - São Paulo, 24 de abril de 1979.- O Escrevente: *[Handwritten Signature]*

A Escrevente Autorizada: *[Handwritten Signature]*
[Handwritten Signature]

Av-5. RETIFICAÇÃO DE OFÍCIO. Conforme se vê da própria escritura que originou o R.4, o nome do adquirente é FRANCISCO DE CARVALHO FILHO. São Paulo, SP, 19 de agosto de 2019. Analisado e editado por Mariana do Vale Silva - escrevente. Selo digital 1137463J40727635PDNVVG19G

Silas de Camargo - substituto

Av-6. Protocolo nº 727.635, em 05/08/2019. RETIFICAÇÃO. O número correto do CPF do proprietário FRANCISCO DE CARVALHO FILHO é 030.067.868-15, conforme instrumento particular adiante mencionado e certidão da Secretaria da Receita Federal. São Paulo, SP, 19 de agosto de 2019. Analisado e editado por Mariana do Vale Silva - escrevente. Selo digital 1137463210727635J4VUL0196

Silas de Camargo - substituto

Av-7. Protocolo nº 727.635, em 05/08/2019. RETIFICAÇÃO. O nome correto da proprietária é MARIA NIVIA NOGUEIRA DE CARVALHO, conforme instrumento

wg.

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7MYNN-YX6BY-EFXGP-L5J66>

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 872.985

CNM:113746.2.0025027-93

matrícula

25.027

ficha

03so

particular adiante mencionado e certidão do registro de casamento identificado pela matrícula 115030 01 55 1967 2 00034 209 0010768 76, expedida em 07 de maio de 2013, pelo Oficial do Registro Civil do 24º Subdistrito - Indianópolis, desta Capital. São Paulo, SP, 19 de agosto de 2019. Analisado e editado por Mariana do Vale Silva - escrevente.

Selo digital.1137463210727635TYRTO1197

Silas de Camargo - substituto

Av-8. Protocolo nº 727.635, em 05/08/2019. **ATUALIZAÇÃO DE CONTRIBUINTE.** O número atual da inscrição do imóvel, no cadastro municipal de contribuintes, é 310.096.0009-2, conforme instrumento particular a seguir mencionado e certidão de dados cadastrais emitida pelo Município. São Paulo, SP, 19 de agosto de 2019. Analisado e editado por Mariana do Vale Silva - escrevente.

Selo digital.1137463210727635X7D2JF19X

Silas de Camargo - substituto

R-9. Protocolo nº 727.635, em 05/08/2019. **VENDA E COMPRA.** Por instrumento particular de 26 de julho de 2019, com força de escritura pública, os proprietários, FRANCISCO DE CARVALHO FILHO, publicitário, RG nº 2.845.594-0-SSP/SP, CPF nº 030.067.868-15, e sua mulher MARIA NIVIA NOGUEIRA DE CARVALHO, do lar, RG nº 3.016.363-8-SSP/SP, CPF nº 221.082.198-38, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, em 18/02/1967, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Santa Antília, 79, Cidade Vargas, transmitiram o IMÓVEL a RODOLFO BISPO CULTIZ, brasileiro, solteiro, maior, empresário, RG nº 29524769-SSP/SP, CPF nº 333.709.338-88, residente e domiciliado em Guarulhos - SP, na Avenida Guarulhos, 2.845, ap. 167, Vila Otília, pelo valor de R\$ 700.000,00 (setecentos mil reais). São Paulo, SP, 19 de agosto de 2019. Analisado e editado por Mariana do Vale Silva - escrevente.

Selo digital.1137463210727635HW0BYX19D

Silas de Camargo - substituto

R-10. Protocolo nº 727.635, em 05/08/2019. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Pelo mesmo instrumento particular de que trata o registro anterior, o atual proprietário, RODOLFO BISPO CULTIZ, como devedor-fiduciante, transferiu a propriedade resolúvel do imóvel, por ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, ao BANCO BRADESCO S/A, com sede na Cidade de Deus, Vila Yara, em Osasco - SP, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, como credor-

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7MYNN-YX6BY-EFXGP-L5J66>



Valide aqui este documento

Pedido nº 872.985

CNM:113746.2.0025027-93

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

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

CNS/CNJ: 11374-6

matrícula
25.027

ficha
03

São Paulo, 19 de agosto de 2019

fiduciário, para garantir o financiamento de R\$ 550.000,00 (quinhentos e cinquenta mil reais) - SFH, a ser pago da seguinte forma: **Prazo:** 360 meses, em prestações mensais e sucessivas; **Sistema de amortização:** SAC; **Taxas anuais de juros:** nominal de 8,09% e efetiva de 8,40%; **Forma de reajuste:** índice de atualização dos depósitos de poupança; **Valor e data de vencimento da primeira prestação (encargo mensal):** R\$ 5.388,28 (cinco mil trezentos e oitenta e oito reais e vinte e oito centavos), em 15 de setembro de 2019; **Valor para efeito de venda em público leilão:** R\$ 701.000,00 (setecentos e um mil reais). Subordinam-se às demais disposições do contrato. São Paulo, SP, 19 de agosto de 2019. Analisado e editado por Mariana do Vale Silva - escrevente.

Selo digital.1137463210727635K6928V19U

Silas de Camargo
Silas de Camargo - substituto

Av-11. Protocolo nº 872.985, em 06/01/2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** Nos termos do procedimento de intimação aberto a requerimento datada de 03 de janeiro de 2025, a propriedade resolúvel objeto do registro nº 10, foi consolidada em nome do credor-fiduciário, BANCO BRADESCO S/A, pelo valor de R\$ 1.247.813,00 (um milhão e duzentos e quarenta e sete mil e oitocentos e treze reais), no termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, em razão do inadimplemento do devedor-fiduciante, RODOLFO BISPO CULTIZ, regularmente constituído em mora. São Paulo, SP, 04 de julho de 2025. Analisado e editado por Maria Aparecida de Freitas Lima Assis - escrevente.

Selo digital.1137463310872985F2XC6Z25H

Neuza A. P. Escobar
Neuza A. P. Escobar - Substituta

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7MYNN-YX6BY-EFXGP-L5J66>



Valide aqui
este documento

Pedido nº 872.985 CNM:113746.2.0025027-93

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, **04 de julho de 2025.**

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: 11374639108729859MBND325R

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/7MYNN-YX6BY-EFXGP-L5J66>