Valide aqui
este documento

4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO PAULO

LIVRO N.º 2 – REGISTRO GERAL

matrícula 9663 | ficha 01

4.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

São Paulo, 14 de setembro de 1976

IMÓVEL - Um prédio residencial e seu respectivo terreno, - situado na rua Ministro Jesuino Cardoso nº 1.080, casa 9,- antiga Passagem Particular nº 1, casa "E" ou "9", com acesso entre os nºs 1.078 e 1.086 da rua Ministro Jesuino Cardoso, no 28º sub-distrito Jardim Paulista, medindo dito - terreno 3,92m de frente para a citada Passagem Particular, por 20,30m da frente aos fundos, de ambos os lados, e 3,92 m na linha dos fundos, perfazendo a área total de 80,29m2, confrontando de um lado com a casa nº 7, de propriedade de Alvaro Guido, de outro lado com a casa nº 11, de propriedade de Sergio Fernandes e nos fundos com a casa nº 10, da - rua Ministro Jesuino Cardoso nº 1.130 de propriedade de - João Bosco Pereira Leitão, perfazendo a área construída de 99,66m2.

Cont. número 084.107.0337-8.

PROPRIETÁRIOS:- EMERVAL VICTOR ALCIATTI e sua mulher LUCIA RODRIGUES ALCIATTI, brasileiros, casados sob o regime da - comunhão de bens, ele contador, ela do lar, portadores da CI.RG. nºs 2.739.939 e 3.554.219 respectivamente, e do CIC. nº 044.984.298, domiciliados nesta capital na rua Ministro Jesuino Cardoso nº 1.080, casa 9.

REGISTRO ANTERIOR:- Trs. número 95.114 - dêste Registro.

WALDYR WALDER
Oficial Substituto

R. 01/9663 Data 14/setembro/1976

Pela escritura de 30 de agôsto de 1976, de notas do 21º Tabelião desta capital, livro 472, fls. 192, os proprietários acima qualificados, transmitiram por venda ao INSTITUTO DE PREVIDENCIA DO ESTADO DE SÃO PAULO, entidade autarquica, - com séde nesta capital na rua Braulio Gomes nº 139, repre-

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XHX6B-FXGCS-TDJDL-FZ3Q7

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

matrícula 9663 | ficha 01 verso

sentado por Luzia Theresa Patti Giorgio Marrano, que assina simplesmente Luzia Theresa Patti G. Marrano, o imóvel,- pelo valor de CR$430.000,00.
O escrevente habilitado

WALDYR WALDER
Oficial Substituto

R. 02/ 9663 Data 14/setembro/1976
Pela escritura de 30 de agôsto de 1976, de notas do 21º Tabelião desta capital, livro 472, fls. 192, o INSTITUTO DE - PREVIDENCIA DO ESTADO DE SÃO PAULO, entidade autarquica, - já qualificado, prometeu vender a MARILENA DE SOUZA E SOUZA e seu marido LUIZ CARLOS DE SOUZA, brasileiros, casados sob o regime de comunhão de bens, ela funcionária pública estadual, ele bancário, portadores da CI.RG. nºs 3.150.167 e - 2.984.501, e do CIC. nºs 208.622.298 e 034.748.958 respectivamente, domiciliados nesta capital na rua Manduri nº 263, o imóvel, pelo valor de CR$430.000,00, dos quais CR$..... 119.000,00 foram pagos anteriormente, ficando os restantes de CR$311.000,00, dos quais equivalem na data do título a - 2.011,64294 UPC do BNH, e a 519,05135 salarios minimos para ser paga pelo plano de equivalencia salarial, Sistema de - Tabela Price, de acôrdo com o sistema de pagamentos previsto nas correspondentes Resoluções do Conselho e Resoluções da Diretoria do BNH, com os juros à taxa nominal de 10% ao ano e a taxa efetiva contratada de 10,472% ao ano, dentro do prazo de 20 anos, por meio de 240 prestações mensais e consecutivas, correspondendo a la. delas a CR$3.322,35, - equivalentes a 5,54492 salarios minimos, vencendo-se primeira prestação a 30 dias da data do título, as demais - em iguais dias dos meses subsequentes, até o final do pa-

continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XHX6B-FXGCS-TDJDL-FZ3Q7

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 – REGISTRO GERAL
continuação...

matrícula 9663 | ficha 02

4.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

São Paulo, de de 19

gamento.
O escrevente habilitado

WALDYR WALDER
Oficial Substituto

R.03/9.663 Data:- 21/maio/1986
Pelo formal de partilha passado em 10 de dezembro de 1984, aditado em 12 de novembro de 1985, pelo Cartório do 2º Ofício e Juízo de Direito da 2ª Vara, ambos do Cível da Comarca de Ribeirão Preto, deste Estado, extraído dos autos nº 3.063/82 de inventário dos bens deixados por falecimento de LUIZ CARLOS DE SOUZA (ocorrido em 06 de junho de 1982, no estado civil de casado pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, com Marilena de Souza e Souza, também conhecida por Marilena de Souza Souza), os direitos e obrigações decorrentes do R.02, foram partilhados a MARILENA DE SOUZA E SOUZA, também conhecida por MARILENA DE SOUZA SOUZA, brasileira, viúva, do lar, RG. 3.150.167-SP. e CIC. 034.748.958-34 (dependente), domiciliada à Rua Alvares de Azevedo, 1237, em Ribeirão Preto, neste Estado; PAULA VALÉRIA DE SOUZA e RICARDO HENRIQUE DE SOUZA, ambos brasileiros, solteiros, menores impúberes, estudantes, com CIC. 034.748.958-34 (dependentes), tendo por objéto o imóvel, pelo valor de CR$1.527.161,00, na proporção de 50% para a viúva e 25% à cada um dos demais herdeiros.-

José Crespo Rodrigues
Escrevente Habilitado

José Roberto Lorenzo Castro - Escrevente Autorizado

Av.04/9.663 DATA:- 10/Fevereiro/1.987.-
Consta que a casa número 9, com entrada pelo número 1.080 da rua Ministro Jesuino Cardoso, tem atualmente o número

continua noverso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XHX6B-FXGCS-TDJDL-FZ3Q7

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

matrícula 9.663 | ficha 02 verso

49 da Travessa dr. Ezequiel Antunes de Oliveira; conforme provam os impostos prediais dos exercicios de 1.983 e 1986 (Cont. 084.107.0337-8 atual 299.028.0337-5) e Certidão número 010340/87-4, expedida em 27 de Janeiro de 1.987, todos pela Prefeitura do Municipio de São Paulo, de acôrdo com a escritura datada de 04 de dezembro de 1.986, de notas do 15º Cartório desta Capital, livro 1.377, fls. 281.-

JOSÉ PINTO DA SILVA
Escrevente Habilitado

JOSÉ CARLOS MILANESI DE CASTRO
Escrevente Autorizado

Av.05/9.663 DATA:- 10/Fevereiro/1.987.-

Consta que o imóvel objéto da presente matrícula, tem atualmente as seguintes confrontações:- confrontando de um lado com a casa número 7, de propriedade de Alvaro Guido, de outro lado com a casa número 11, de propriedade de Sérgio Fernandes, e, nos fundos com a casa de número 10 da rua Ministro Jesuino Cardoso, número 1.130, de propriedade de João Bosco Pereira Leitão, com a área construída de 99,66 ms2., de acôrdo com a escritura datada de 04 de dezembro de 1.986, de notas do 15º Cartório desta Capital, livro 1.377, fls. 281.-

JOSÉ PINTO DA SILVA
Escrevente Habilitado

JOSÉ CARLOS MILANESI DE CASTRO
Escrevente Autorizado

R.06/9.663 DATA:- 10/Fevereiro/1.987.-

Pela escritura datada de 04 de dezembro de 1.986, de notas do 15º Cartório desta Capital, livro 1.377, fls. 281, INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO ESTADO DE SÃO PAULO, entidade autárquica, com séde nesta Capital, à rua Braúlio Gomes, número 81, CGC. 61.024.170/0001-09, transmitiu por venda a 1) MARILENA DE SOUZA E SOUZA, também conhecida por MARILENA DE SOUZA SOUZA, brasileira, viúva, funcionária Pública

continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XHX6B-FXGCS-TDJDL-FZ3Q7

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL
continuação

matrícula 9.663 | ficha 03

4.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

São Paulo, de de 1987

Estadual, R.G. 3.150.167-SSP/SP., CPF. 208.622.298-04; 2) PAULA VALÉRIA DE SOUZA; e, 3) RICARDO HENRIQUE DE SOUZA, ambos brasileiros, solteiros, menores impúberes, estudantes, representados por sua mãe, Marilena de Souza e Souza, já qualificada, e de quem são dependentes, todos domiciliados na cidade de Ribeirão Preto, deste Estado, à rua José da Silva, número 1.623, o imóvel, pelo valor de C.Z.$430,00, na proporção de 50% para a 1a. adquirente e 25% a cada um dos demais adquirentes.- Ficando em consequência cumprido o compromisso de venda e compra registrado sob o número 02, bem como a partilha de direitos registrada sob o número 03.-

JOSÉ PINTO DA SILVA
Escrevente Habilitado

JOSÉ CARLOS MILANESI DE CASTRO
Escrevente Autorizado

R.07/9.663 DATA:-09/DEZEMBRO/1.992.

Pela escritura datada de 13 de novembro de 1.992, de Notas - do 4º Cartório da Comarca de Ribeirão Preto, deste Estado, livro 889, fls.96, MARILENA DE SOUZA E SOUZA, também conhecida por MARILENA DE SOUZA SOUZA, RG.nº.3.150.167-SSP/SP., brasileira, viúva, do lar, CPF/MF.nº.208.622.298-04; PAULA VALERIA DE SOUZA, brasileira, solteira, estudante, RG.nº.25.674.877-9 SSP/SP., nascida no dia 13 de abril de 1.976, menor relativamente incapaz; e, RICARDO HENRIQUE DE SOUZA, brasileiro, solteiro, estudante, RG.nº.25.674.880-9-SSP/SP., nascido no dia- 26 de dezembro de 1.977, menor absolutamente incapaz, inscritos no CPF/MF. por dependência de sua mãe, a primeira vendedora, todos domiciliados na cidde de Ribeirão Preto, neste Estado, na rua José da Silva, 1623, sendo a menor relativamente - incapaz, assistida, e o menor absolutamente incapaz, representado, por sua mãe, a primeira vendedora, nos têrmos do alvará judicial mencionado no título, transmitiram por venda a RENA-

(continua no verso)

Mod. 10 - 5.000 - 10/86

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XHX6B-FXGCS-TDJDL-FZ3Q7

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO PAULO

matrícula	ficha	CNS: 11.349-8
9.663	03 verso	

TO COHEN, brasileiro, engenheiro, solteiro, maior, RG. número 4.424.824-SSP/SP. e CPF/MF. nº.012.210.798-59, e, ELIANE MARX, brasileira, psicóloga, solteira, maior, RG.nº.7.557.735-5-SSP SP., CPF/MF. nº.006.861.238-91, domiciliados nesta Capital na rua Ministro Jesuino Cardoso, 552, casa 03, o imôvel, pelo valor de CR$.100.000.000,00.

Antonio Benedito de Oliveira
Escrevente Habilitado

MARIA ROSA S. C. DOS SANTOS
Oficiala

Av.08/ Data: 25/OUTUBRO/2018

Verifica-se que o imóvel desta matrícula está cadastrado sob o contribuinte nº **299.028.0337-5**, conforme prova a Certidão de Dados Cadastrais expedida pela Prefeitura do Município de São Paulo, por Formal de Partilha de 06 de outubro de 2011, referido no R.10. Protocolo nº 556.401 de 11/10/2018.

Paulo S. R. Ornellas
Oficial Interino

Av.09/ Data: 25/OUTUBRO/2018

Verifica-se que **ELIANE MARX** está inscrita no **CPF/MF nº 114.468.968-62**, conforme prova a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União expedida pela Secretaria da Receita Federal - Ministério da Fazenda, por Formal de Partilha de 06 de outubro de 2011, referido no R.10. Protocolo nº 556.401 de 11/10/2018.

Paulo S. R. Ornellas
Oficial Interino

R.10/ Data: 25/OUTUBRO/2018

Por Formal de Partilha de 06 de outubro de 2011, do Ofício e Juízo da 3ª Vara da Família e Sucessões do Foro Central Cível desta Capital, extraído dos autos do processo nº 0145098-17.2003.8.26.0000, de inventário e partilha dos bens deixados por **RENATO COHEN**, CPF/MF nº 012.210.798-59 (falecido em 18 de outubro de 2003, no estado civil de solteiro), e **ELIANE MARX**, CPF/MF nº 114.468.968-62 (falecida

continua na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XHX6B-FXGCS-TDJDL-FZ3Q7

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XHX6B-FXGCS-TDJDL-FZ3Q7

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL | CNS: 11.349-8 | 4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo CNM 113498.2.0009663-40

matrícula 9.663 | ficha 04

em 17 de fevereiro de 2007, no estado civil de solteira), verifica-se que por sentença proferida em 02 de agosto de 2011, transitada em julgado em 09 de setembro de 2011, o imóvel desta matrícula avaliado em R$84.237,00, foi partilhado na proporção de 1/2 para **CAMILA MARX COHEN**, brasileira, solteira, menor impúbere, nascida em 05 de dezembro de 1990, estudante, RG nº 38.621.443-8-SSP/SP, CPF/MF nº 230.775.808-96, domiciliada nesta Capital, na Rua Caiovaá nº 2046, ap. 133; e, na proporção de 1/2 para **DANIEL JOE MARX COHEN**, brasileiro, solteiro, menor impúbere, nascido em 30 de setembro de 2000, estudante, RG nº 38.621.451-7-SSP/SP, CPF/MF nº 230.775.878-07, domiciliado nesta Capital, na Rua Caiovaá nº 2046, ap. 133. (Valor venal: R$356.717,00). Protocolo nº 556.401 de 11/10/2018.

Paulo S. R. Ornellas
Oficial Interino

R.11/ Data: 02/MAIO/2025

Por instrumento particular de 10 de abril de 2025, com força de escritura pública, nos termos das Leis nºs 4.380/64, 5.049/66 e 9.514/97, **CAMILA MARX COHEN**; e, **DANIEL JOE MARX COHEN**, já qualificados, transmitiram por venda a **ANA CAROLINA DE OLIVEIRA SANTOS E SILVA**, brasileira, solteira, maior, capaz, diretora, RG nº 62.483.608-3-SSP/SP, CPF nº 101.758.187-89, domiciliada nesta Capital, na Travessa Doutor Ezequiel Antunes de Oliveira nº 49, Vila Nova Conceição, o imóvel desta matrícula pelo valor de R$1.145.000,00, sendo a importância de R$14.695,37 correspondente à utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS. (Valor de referência: R$991.978,00). Protocolo nº 684.289 de 22/04/2025. Selo Digital: 1134983210000001231689250. Ivan Jacopetti do Lago, registrador.

R.12/ Data: 02/MAIO/2025

Por instrumento particular de 10 de abril de 2025, referido no R.11, **ANA CAROLINA DE OLIVEIRA SANTOS E SILVA**, já qualificada, alienou fiduciariamente ao **BANCO BRADESCO S.A.**, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, NIRE 35300027795, com sede em Osasco-SP, no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, o imóvel desta matrícula, para garantia da dívida no valor de R$916.000,00, pagável por meio de 360 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 10 de maio de 2025. Prazo de carência: 30 dias, conforme previsto no § 2º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97; e demais cláusulas e condições constantes do título. (Enquadramento de operação: SFH). Protocolo nº 684.289 de 22/04/2025. Selo Digital:

continua no verso

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO PAULO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XHX6B-FXGCS-TDJDL-FZ3Q7

matrícula 9.663 | ficha 04 verso | CNS: 11.349-8 | CNM 113498.2.0009663-40

1134983210000000123169025H. _____ Ivan Jacopetti do Lago, registrador.

Av.13/ Data: 14/OUTUBRO/2026

Por instrumento particular de 01 de outubro de 2026, referido na Av.14, verifica-se que o imóvel desta matrícula possui Código de Endereçamento Postal - CEP nº **04544-120**, conforme prova a Certidão de Dados Cadastrais expedida pela Prefeitura do Município de São Paulo. Protocolo nº 712.591 de 29/06/2026. Selo Digital: 1134983E1000000156347626A. _____ Edgar Jorge Furlaneto, oficial substituto.

Av.14/ Data: 14/OUTUBRO/2026

Por instrumento particular de 01 de outubro de 2026, subscrito pelo credor fiduciário **BANCO BRADESCO S.A.**, à vista da notificação feita a devedora fiduciante **ANA CAROLINA DE OLIVEIRA SANTOS E SILVA**, já qualificada, e da certidão de decurso de prazo sem purgação da mora, arquivada junto ao processo de intimação autuado sob o nº 3.795, neste Registro, procede-se a averbação da consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula, em nome do credor fiduciário **BANCO BRADESCO S.A.**, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, NIRE 35300027795, com sede em Osasco-SP, no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, pelo valor de R$1.306.766,00. A presente é feita nos termos do artigo 26, e parágrafos, da Lei nº 9.514/97. (Valor de referência: R$1.306.766,00). Protocolo nº 712.591 de 29/06/2026. Selo Digital: 1134983310000000156347726U. _____ Edgar Jorge Furlaneto, oficial substituto.

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO PAULO

CERTIFICA a pedido de pessoa interessada, que conforme buscas realizadas até 14/10/2026, a presente certidão de Inteiro Teor é extraída nos termos do art. 19 da Lei 6.015/73, do imóvel da matrícula nº 9.663, a qual noticia integralmente as ALIENAÇÕES, ÔNUS REAIS E CITAÇÕES DE AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS existentes, servindo ainda, como certidão de FILIAÇÃO VINTENÁRIA, caso o registro anterior e/ou a matrícula tenha sido aberta há mais de 20 anos (Provimento 20/93 da CGJSP), abrangendo integralmente mencionado período. Para fins de lavratura de escrituras, esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XVI, 60, "c"), a partir de sua data de emissão.

CERTIFICA mais e finalmente, 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 ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade, podendo ser obtido relatório de conformidade da assinatura através do site https://validar.iti.gov.br.

O referido é verdade e dá fé. São Paulo, 15 de outubro de 2026.

EMOLUMENTOS	R$	45,88
ESTADO	R$	13,04
SEC. DA FAZ	R$	8,92
REG. CIVIL	R$	2,41
TRIB. JUSTIÇA	R$	3,15
IMP. MUNICIPAL	R$	0,94
MIN. PÚBLICO	R$	2,20
TOTAL	R$	**76,54**

PROTOCOLO Nº 712591

Selo Digital: 1134983C3000000156375026K
https://selodigital.tjsp.jus.br

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XHX6B-FXGCS-TDJDL-FZ3Q7

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar