726616 16/10/2026 09:23:40 1/9

Valide aqui
este documento

CNM - Código Nacional de Matrícula
111187.2.0138545-76

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Capital

matrícula 138.545 | ficha 01

São Paulo, 21 de novembro de 2001

IMÓVEL:- **UM TERRENO**, situado na Rua Limoeiro do Ajurú, (Lote E da planta de desdobro), na Vila Monte Santo, no **Distrito de São Miguel Paulista**, medindo 4,90m de frente para a referida rua, por 21,50m de quem da rua olha o imóvel, pelo lado esquerdo, confinando com o lote D do projeto de desdobro; 21,50m de quem da rua olha o imóvel, pelo lado direito, confinando com propriedade de Manoel da Costa Brandão e Irmãos Romaro & Cia, tendo nos fundos a mesma largura da frente, ou seja 4,90m, confinando com o lote 264 da Vila Monte Santo, encerrando a área de 105,35m2.

CONTRIBUINTE:- 111.196.0030-7 (área maior).

PROPRIETÁRIA:- **MG CONSTRUTORA E PARTICIPAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ/MF n.º. 03.464.523/0001-87, com sede na Av. Amador Bueno da Veiga n.º. 4.380, Conjunto 04, Vila Esperança.

REGISTROS ANTERIORES:- R.1/M.133.059 e R.1/M.133.060 feitos em 27/06/2000, (unificadas na matrícula M.133.911), neste Registro.

O ESCREVENTE SUBSTITUTO,

Pe._____

Av.1/138.545 - São Paulo, 21 de novembro de 2001.

A proprietária, autorizou a abertura da presente matrícula, nos termos do Requerimento datado de 30/10/2001. - O Escrevente Habilitado, - (Carlos Alberto Bento). - O Escrevente Substituto,

Pe._____

- continua no verso -

BJ-SM - 1

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AGLZH-K6R4Q-66HYU-DQ3NV

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

CNM - Código Nacional de Matrícula
111187.2.0138545-76

matrícula 138.545 | ficha 01 verso

Av.2/138.545 - São Paulo, 21 de novembro de 2001.

Por Requerimento datado de 30/10/2001, de **MG CONSTRUTORA E PARTICIPAÇÕES LTDA,** inscrita no CNPJ/MF n.º. 03.464.523/0001-87, é feita esta averbação, para constar que, no terreno objeto desta matrícula, foi construído **Um Prédio que recebeu o n.º. 285 da Rua Limoeiro do Ajurú, com a área construída de 105,34m2,** conforme se verifica do Certificado de Conclusão n.º. 2001/24332-00 expedido aos 26/07/2001, pela Prefeitura Municipal de São Paulo - (CND n.º. 057362001 expedida pelo INSS aos 26/10/2001, que fica arquivada neste Registro). - O Escrevente Habilitado, - (Carlos Alberto Bento). - O Escrevente Substituto, Pe.

R.03/138.545 - São Paulo, 07 de janeiro de 2002.

Por Instrumento Particular na forma da Lei 9.514 de 20/11/1997, datado de 28 de Dezembro de 2001, a proprietária **MG CONSTRUTORA E PARTICIPAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ/MF n.º. 03.464.523/0001-87, com sede na Av. Amador Bueno da Veiga n.º. 4.380, Conjunto 04, Vila Esperança, **vendeu** a **MANOEL FRANÇA NETO**, brasileiro, casado no regime da comunhão universal de bens, antes da lei 6.515/77, aposentado, RG. nº. 2.970.998-2-SSP/SP e CPF/MF. nº394.136.758-72, e sua mulher **THEREZA MARINOVIC FRANÇA**, brasileira, do lar, RG. nº. 16.481.545-SSP/SP e CPF/MF. nº.262.149.738-11, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Dario Costa Matos, nº.432, o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R$85.000,00 – (Forma de Pagamento:- R$30.000,00, através de recursos próprios, e R$55.000,00, mediante financiamento) CND/INSS nº.070242001 de 02/01/2002 e C.R.Federal emitida em

continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AGLZH-K6R4Q-66HYU-DQ3NV

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

726616 16/10/2026 09:23:40 3/9

Valide aqui
este documento

CNM - Código Nacional de Matrícula
111187.2.0138545-76

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Capital

matrícula 138.545 | ficha 02

São Paulo, 07 de Janeiro de 2002

03/10/2001, arquivada neste Registro.= O Escrevente Habilitado, (Carlos Alberto Bento). O Escrevente Substituto, Nsa.

R.04/138.545 - São Paulo, 07 de janeiro de 2002.

Pelo mesmo Instrumento Particular, os proprietários **MANOEL FRANÇA NETO e sua mulher THEREZA MARINOVIC FRANÇA**, já qualificados, **alienaram fiduciariamente** a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, CNPJ/MF Nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, lote 3/4 quadra 04 em Brasília- DF, a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, em garantia da dívida no valor de **R$.55.000,00,** que será paga da seguinte forma: por meio de 240 prestações mensais e sucessivas, no valor de **R$.843,97**, vencendo-se a primeira delas em 28/01/2002, e as demais, no mesmo dia dos meses subsequentes, o valor das prestações será calculado pelo **Sistema de Amortização SACRE,** com a taxa de juros nominal de **12,0000%** e efetiva de **12,6825%**, e nos termos das demais cláusulas constantes do mencionado instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro. O Escrevente Habilitado, (Carlos Alberto Bento) O Escrevente Substituto, Nsa.

Av.5/138.545 - São Paulo, 27 de Janeiro de 2003.

Nos termos do artigo 7º parágrafo 5º da Medida Provisória n.º. 2.223 de 04/09/2001, e à vista do requerimento datado de 28 de outubro de 2002, procede-se a presente para constar que **foi emitida** a Cédula de Crédito Imobiliário Integral n.º. 712340015369 Série 006240 em 28 de Outubro de 2002, em Brasília-DF, no valor de R$.54.327,05, na data base de 30 de junho de 2002, cuja forma de pagamento consta da Cédula, tendo como instituição custodiante a **CAIXA**

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AGLZH-K6R4Q-66HYU-DQ3NV

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

CNM - Código Nacional de Matrícula
111187.2.0138545-76

matrícula 138.545 | ficha 02 verso

ECONÔMICA FEDERAL, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3/4, em Brasília - DF, inscrita no CNPJ n.º. 00.360.305/0001-04, credora da Alienação Fiduciária objeto do **R.4 desta matrícula**, e como devedores **MANOEL FRANÇA NETO**, inscrito no CPF/MF. n.º. 394.136.758-72 e **THEREZA MARINOVIC FRANÇA**, inscrita no CPF/MF. n.º. 262.149.738-11. - O Escrevente Habilitado, - (Carlos Alberto Bento). - O Escrevente Substituto,

Nsa.

Av.6/138.545 São Paulo, 27 de Janeiro de 2003

Pela Cédula de Crédito Imobiliário Integral mencionada na **Av.5** desta Matrícula, tendo como devedores **MANOEL FRANÇA NETO**, inscrito no CPF/MF. n.º. 394.136.758-72 e **THEREZA MARINOVIC FRANÇA**, inscrita no CPF/MF. n.º. 262.149.738-11, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, a qual apresentou a Certidão Positiva de Débito, com Efeitos de Negativa - CND n.º. 496422002-23001040 expedida em 26 de dezembro de 2002, pelo INSS, bem como a Certidão Positiva de Débitos de Tributos e Contribuições Federais, com Efeitos de Negativa sob o n.º. 5.829.258 emitida em 27 de novembro de 2002, pela Secretaria da Receita Federal - Ministério da Fazenda, cedeu e transferiu a **título de endosso** os direitos de credora fiduciária de que era titular, objeto do **R.4 desta matrícula**, a **CIBRASEC - COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZAÇÃO,** com sede nesta Capital, na Av. Paulista n.º. 1.439, 2ª Sobreloja, Bairro Cerqueira César, inscrita no CNPJ n.º. 02.105.040/0001-23, conforme endosso na referida cédula datado de 28 de outubro de 2002, no valor de R$.54.327,05. - O Escrevente Habilitado, (Carlos Alberto Bento). - O Escrevente Substituto,

- continua na ficha 03 -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AGLZH-K6R4Q-66HYU-DQ3NV

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

CNM - Código Nacional de Matrícula
111187.2.0138545-76

LIVRO N.º 2 – REGISTRO GERAL

12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Capital
CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.118-7

matrícula 138.545 | ficha 03

São Paulo, 13 de novembro de 2018.

Av.07/138.545, em 13 de novembro de 2018. - Prenotação nº 529.138 de 07/11/2018.

Por Instrumento Particular datado de 23 de outubro de 2018, é feita esta averbação para constar que, a **CIBRASEC - COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZAÇÃO**, inscrita no CNPJ/MF nº 02.105.040/0001-23, com sede na Avenida Paulista, nº 1.439, 2º Sobreloja, nesta Capital, na qualidade de credora fiduciária nos termos da Lei nº. 9.514 de 20/11/1997, e tendo recebido de seus devedores **MANOEL FRANÇA NETO,** e sua esposa **THEREZA MARINOVIC FRANÇA**, a importância devida, autoriza de acordo com o estabelecido pelo Artigo 25 da referida Lei, o cancelamento do registro da propriedade fiduciária registrada sob o R.04 desta matrícula. - O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias).

Bia.

Av.08/138.545, em 13 de novembro de 2018. Prenotação nº 529.138 de 07/11/2018.

Pelo mesmo Instrumento Particular, a **CIBRASEC - COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZAÇÃO**, inscrita no CNPJ/MF nº 02.105.040/0001-23, com sede na Avenida Paulista, nº 1.439, 2º Sobreloja, nesta Capital, autoriza o cancelamento da Av.05 desta matrícula, referente a Cédula de Crédito Imobiliário n.º. 712340015369 Série n.º. 006240, em virtude da mesma encontrar-se extraviada, responsabilizando-se por todas as conseqüências, que possam advir deste cancelamento. - Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias).

Bia.

Av.09/ 138.545, em 07 de abril de 2021. - Prenotação nº 574.734 de 30/03/2021.

Por Escritura de Inventário e Partilha datada de 15 de março de 2019, livro nº.834, fls.239, do Tabelião de Notas da Comarca de Piracaia, deste Estado, é feita esta averbação para constar que, o imóvel objeto desta matrícula,

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AGLZH-K6R4Q-66HYU-DQ3NV

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

CNM - Código Nacional de Matrícula
111187.2.0138545-76

matrícula 138.545 | ficha 03 verso

atualmente está sendo cadastrado pela Prefeitura Municipal de São Paulo, pelo **Contribuinte nº.111.196.0035-8**, como prova a Certidão sob nº.2.2019.000208681-1, expedida aos 30/01/2019, pela PMSP. - O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias).

Selo Digital: 1111873310000000392592211K

stephany.

Av.10/ 138.545, em 07 de abril de 2021. - Prenotação nº 574.734 de 30/03/2021.

Pela mesma Escritura, é feita esta averbação para constar que, **o nome correto do** adquirente no R.03 desta matrícula, **é MANUEL FRANÇA NETO**, e não como constou no referido registro, conforme se verifica da cópia autenticada da Cédula de Identidade. - O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias).

Selo Digital: 1111873310000000392593211I

stephany.

R.11/ 138.545, em 07 de abril de 2021. - Prenotação nº 574.734 de 30/03/2021.

Pela mesma Escritura, nos termos do Artigo 610, §1º da Lei 13.105/2015 (CPC), dos bens deixados pelo falecimento de **MANUEL FRANÇA NETO**, ocorrido nesta Capital, aos 26/09/2017, sem deixar testamento, no estado civil de casado, era inscrito no CPF/MF sob nº.394.136.758-72, consta que **foi atribuído** a viúva meeira: **THEREZA MARINOVIC FRANÇA**, brasileira, do lar, RG nº.16.481.545-4-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº.262.149.738-11, residente e domiciliada na Rua Dario Costa Mattos, nº.432, Parque Boturussu, nesta Capital, e ao herdeiro filho: **RONALD FRANÇA**, brasileiro, professor, solteiro, RG nº.17.812.906-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº.051.962.448-32, residente e domiciliado na Rodovia Baldicero Filomeno, nº.3142, Ribeirão da Ilha, na cidade de Florianópolis/SC, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado por R$.218.377,00, na

- continua na ficha 04 -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AGLZH-K6R4Q-66HYU-DQ3NV

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

12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Capital

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.118-7

matrícula	ficha
138.545	04

São Paulo, 07 de abril de 2021

proporção de 1/2 para a viúva no valor de R$.109.188,50, e 1/2 para o herdeiro filho no valor de R$.109.188,50; comparecendo o advogado Dr. **Vagner Bueno da Silva**, inscrito na OAB/SP sob nº.208.445, e no CPF/MF nº. 282.899.968-88. O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias).

Selo Digital: 1111873210000000392594211

stephany.

R.12/ 138.545, em 11 de maio de 2022. - Prenotação nº 603.893 de 29/04/2022.

Por Instrumento Particular com força de Escritura Pública datado de 30 de março de 2022, pelo Sistema Financeiro da Habitação – SFH, nos termos da Lei 4.380/1964 e na forma prevista no Artigo 61, § 5º da mesma lei, os proprietários **THEREZA MARINOVIC FRANÇA**, brasileira, pensionista, viúva, RG nº. 16.481.545-4-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº. 262.149.738-11, residente e domiciliada na Rua Major Basílio O. Gonçalves, nº. 266, Jardim Claudia, na cidade de Piracaia, neste Estado, e **RONALD FRANÇA**, brasileiro, professor, solteiro, maior, RG nº. 17812906-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº. 051.962.448-32, residente e domiciliado na Rua Baldicero Filomeno, nº. 3142, casa 05, Ribeirão da Ilha, na cidade de Florianópolis, Estado de Santa Catarina, **venderam** a **ADRIANO FELIX DE JESUS**, brasileiro, construtor, RG nº. 54.198.130-4-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº. 898.708.405-15, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **JOSEFINA DO NASCIMENTO**, brasileira, do lar, RG nº. 37.830.108-1-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº. 329.940.908-56, residentes e domiciliados na Rua Venâncio Aires, nº. 129, Vila Pompéia, nesta Capital, o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R$.400.000,00. O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias).

Selo Digital: 1111873210000000591834221

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AGLZH-K6R4Q-66HYU-DQ3NV

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 138.545 | ficha 04 verso

R.13/ 138.545, em 11 de maio de 2022. - Prenotação nº 603.893 de 29/04/2022.

Pelo mesmo Instrumento Particular, os proprietários **ADRIANO FELIX DE JESUS**, e seu cônjuge **JOSEFINA DO NASCIMENTO**, já qualificados, **alienaram fiduciariamente** ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.,** registrado na JUCESP sob o NIRE nº. 35300332067 e inscrito no CNPJ/MF nº. 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs. 2035, e 2041, nesta Capital, a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, em garantia da dívida no valor de **R$.320.000,00**, que será paga da seguinte forma: por meio de **406** prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira delas em **30/04/2022**, e as demais, no mesmo dia dos meses subseqüentes, e nos termos das demais cláusulas constantes do mencionado instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro. - O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias).

Selo Digital: 1111873210000000059183522D

esther.

Protocolo n. 726.616, de 04 de maio de 2026.-

Av. 14-138545 - **CEP** - Por Instrumento Particular datado de 21 de setembro de 2026, (digital nos termos do Item 365 Cap. XX das NSCGJSP, Prov. 56/2019), é feita esta averbação para constar que, no local onde o imóvel objeto desta matrícula está situado o **Código de Endereçamento Postal – CEP é nº 08062-050**, conforme consulta no site dos Correios. São Paulo, 08 de outubro de 2026. Escrevente Autorizada, .-Rafaela Gomes Pereira.

Selo digital: 1111873310000001816991269.-

Protocolo n. 726.616, de 04 de maio de 2026.-

Av. 15-138545 - **CONSOLIDAÇÃO** - Pelo mesmo Instrumento Particular, é feita

Continua na ficha 15

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AGLZH-K6R4Q-66HYU-DQ3NV

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

CNM: 111187.2.0138545-76

Valide aqui este documento

LIVRO N.º 2 – REGISTRO GERAL

12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

111187.2.0138545-76 Capital

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.118-7

matrícula **138.545** | ficha 05

São Paulo, 08 OUT. 2026

esta averbação para constar que, o **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, registrado na JUCESP sob nº. 35300332067, inscrito no CNPJ/MF nº. 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Juscelino Kubitschek, 2.041 e 2.235, nesta Capital, após a regular notificação feita aos fiduciantes seus devedores **ADRIANO FELIX DE JESUS**, inscrito no CPF/MF sob nº 898.708.405-15, e seu cônjuge **JOSEFINA DO NASCIMENTO**, inscrita no CPF/MF sob nº 329.940.908-56, e decorrido os prazos legais previsto no Artigo 26 parágrafo 1º da Lei 9.514 de 20/11/1997, sem purgação da mora, procede-se a averbação nos termos do parágrafo 7º do Artigo 26 da citada lei, para **CONSOLIDAR A PROPRIEDADE DO IMÓVEL** em nome do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado, dando a presente para efeitos fiscais o valor de R$.438.757,84. São Paulo, 08 de outubro de 2026. Escrevente Autorizada, _____ (Rafaela Gomes Pereira).-

Selo digital: 1111873310000001816986260.-

CERTIDÃO DE MATRÍCULA

Certifico que a presente certidão (Protocolo nº 726616) é reprodução autêntica da matrícula nº 111187.2.0138545-76, extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2 de 24/08/2001, cuja validade depende da sua conservação exclusivamente em meio eletrônico, bem como comprovada sua autoria e integridade na Central Registradores de Imóveis. Certifico ainda, que ela se refere aos atos praticados até o dia imediatamente anterior à emissão, não existindo quaisquer outros registros, averbações ou ônus, além do que dela consta. . . Nada mais. Dou fé.

Emolumentos R$45,88	Protocolo 726616	
Estado R$13,04	Certidão expedida às	
Sec.Faz. R$8,92	*09:23:40 horas*	
Sinoreg R$2,41	do dia 16/10/2026	
Trib.Just. R$3,15		
Município R$0,94	Assinado Digitalmente por:	
M.P. R$2,20	Gustavo Santiago Marcondes de Menezes Soares	
Total: R$ 76,54	Oficial Interino	Selo DIgital: 1111873C3000000 . 181699026R.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AGLZH-K6R4Q-66HYU-DQ3NV

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/AGLZH-K6R4Q-66HYU-DQ3NV

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

EM BRANCO