



Valide aqui este documento

CNM: 113779.2.0052957-46 - Pagina: 1/8 - PROT. 874532 - - Erika Cypriano

LIVRO N.º 2 - REGISTRO

GERAL

9.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

matrícula
52.957

ficha
01

São Paulo, 10 de Março de 1981

IMÓVEL: Uma casa e seu terreno, situados à Rua Engenheiro Joseph Bach, antiga rua 6, nº 33-A, Jardim Tango, TATUAPÉ, medindo 4,90ms de frente, por 25,00ms da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a largura da frente, confrontando do lado direito de quem da rua olha para o terreno com a casa nº 19, do lado esquerdo com a casa nº 33, e nos fundos com a casa nº 159 da Rua Domingos Teotônio Jorge, distante 22,10ms da esquina com a rua Balbina, lado esquerdo de quem desta entra na rua Engª José Bach.

PROPRIETÁRIO: TUFFY KALILI, brasileiro, casado, proprietário, domiciliado nesta Capital.

R. ANTERIOR: Transcrição 64.747 do 9º R.I.

C. CONTRIBUINTE: 148.150.0073-4

9.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

Laurentino Roque Sibetti - Oficial Major

R.1/ 52.957 - Em 10 de Março de 1981.
Por escritura datada de 19 de setembro de 1980 do 5º Cartório de Notas desta Capital, livro 1837, fls. 223, o Espólio de TUFFY KALILI, representado por sua inventariante ESTHER KALILI, RG. 9.158.721-SP, CIC. 007.098.088-87, brasileira, viúva, do lar, domiciliada nesta Capital, e pelos herdeiros, NASSIM KALILI, RG. 2.522.961-SP, corretor de valores, e sua mulher GILDA DE SOUZA BARROS KALILI, RG. 3.102.676-SP, do lar, CPF (ambos) 011.127.168-15, brasileiros, casados em comunhão de bens, anterior a lei 6.515/77, domiciliados nesta Capital; EDUARDO KALILI, RG. 2.641.242-SP, do comércio, e sua mulher ANGELA KALILI, RG. 278.167, expedida pelo Ministério do Exército, do lar, brasileiros, CPF (ambos) 037.849.758-87, casados em comunhão de bens, anterior a lei 6.515/77, domiciliados nesta Capital, ALFREDO KALILI, RG. 2.987.789-SP, do comércio, e sua mulher ILANA KASSOY KALILI, RG. 3.788.581-SP, CPF (ambos) 037.763.448/49, brasileiros, casados em comunhão de bens, anterior a lei 6.515/77, domiciliados nesta Capital, SARINA KALILI KIBRIT, RG. 5.521.610-SP, publicitária e seu marido CARLOS ISAAC KIBRIT, RG. 4.242.123-SP, engenheiro, CPF (ambos) 695.130.408-44, brasileiros, casados em regime da comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, domiciliados nesta Capital; MARY KALILI, RG. 6.237.821-SP, CPF. 007.098.088-87, --

-continua no verso-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3X6NP-9NN8B-3AZTN-DAGU6>

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

digital



matrícula
52.957

ficha
01 verso

brasileira, solteira, maior, estudante, domiciliada nesta Capital, VENDE o imóvel objeto desta matrícula à GERALDO DAMINELLI, R.G. 2.748.845-SP, CPF. nº 063.107.538-00, brasileiro, casado, industrial, domiciliado nesta Capital, pelo valor de Cr\$ 2.415,00.

9.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

Motta Filho

Rubens Motta Filho - Escrevente

R.2/52.957 Em 12 de novembro de 1.985

Por escritura de 12 de setembro de 1985, do 5.º Cartório de Notas, desta Capital, livro 2126, fls. 23, GERALDO DAMINELLI, já qualificado e sua mulher MARIA THEREZINHA VIANA DAMINELLI, do lar, brasileira, RG 11.022.465-SP, residente e domiciliado à rua Francisco Feio, nº 436, na Cidade de Piracicaba, VENDEU a ANTONIO DUARTE DE SOUZA, motorista, automomo, e sua mulher ONDINA JOB DE SOUZA, do lar, ambos brasileiros, casados pelo regime da separação de bens, por força da lei consoante o disposto no § único, nº 1, do artigo 258, do Código Civil RG nºs 6.493.938-SP e 11.296.774-SP, ambos com CPF nº 544.217.998-15, residentes e domiciliados na rua Hungria, nº 7, na Cidade de Poços de Caldas, em Minas Gerais, o imóvel objeto desta matrícula pelo valor de Cr\$... 600.000.

9.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

Francisco Raymond
FRANCISCO RAYMOND - Oficial Matrícula

R.3/52.957 - Em 02 de Fevereiro de 1.988

Por escritura de 20 de Janeiro de 1988, do 20.º Cartório de Notas desta Capital, livro 1073, fls. 0123, os proprietários, ANTONIO DUARTE DE SOUZA e sua mulher ONDINA JOB DE SOUZA, já qualificados, VENDERAM a JOVINO FILGUEIRA, brasileiro, militar, RG. 2.443.344, CPF. 075.828.468-34, casado sob o regime da comunhão de bens, anteriormente a vigência da lei 6.515/77, com MARIA APARECIDA FILGUEIRA, brasileira, do lar, RG. 2.682.680-SSP/SP, residentes e domiciliados nesta Capital, a rua Engenheiro Joseph Bach nº 33-A, Jardim

continua na ficha 02



Valide aqui este documento

CNM: 113779.2.0052957-46 - Pagina: 3/8 - PROT. 874532 - - Erika Cypriano

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

9.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

matricula
52.957

ficha
02

São Paulo, 02 de Fevereiro de 19 88

Tango, Tatuapé, o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor - de Cz\$120.000,00.

9º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

FRANCISCO RAYMUNDO - Oficial Interino

R-4/52.957 - Em 14 de abril de 1993

Pela escritura de 01 de março de 1993, do 21º -- Cartório de Notas desta Capital, livro 2132, fls. 101, JOVINO FILGUEIRA e sua mulher MARIA APARECIDA FILGUEIRA, CIC em comum, nº 075.828.468-34, já qualificados, VENDERAM o imóvel, pelo valor de Cr\$57.000.000,00, à APARECIDA FREITAS DOS SANTOS, brasileira, solteira, maior, assistente administrativa, RG nº 17.411.745-SSP/SP, CIC nº 056.091.408-38, residente e domiciliada nesta Capital, à Rua Euclides Pacheco nº 1035, apto. 63.-

9º CARTÓRIO REGISTRO IMÓVEIS SÃO PAULO/SP

CARLOS ALBERTO M. STORRER - Oficial Maior

Av.5/52.957

Em 05 de janeiro de 1999

Procedo a presente averbação, "EX-OFFÍCIO", nos termos do § 1º do artigo 213 da Lei 6.015/73, de conformidade com o Decreto Municipal nº 15.604/78, para constar que a denominação correta do logradouro para o qual o imóvel faz frente, é RUA ENGENHEIRO JOSÉ BACH, e não como ficou consignado quando da abertura da presente matrícula.

9º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

Josarany Lopes da Silva
Escrivente

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

Av.6/52.957

Em 05 de janeiro de 1999

Do instrumento particular, com força de escritura pública, datado de 10 de Dezembro de 1.998 e Comunicado do contribuinte nº -148.150.0073-4, feito em 05/10/1.998, pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que a casa número 33-A da Rua Engenheiro José Bach, tem atualmente o número 188 daquela rua.

9º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

Josarany Lopes da Silva
Escrivente

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

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3X6NP-9NN8B-3AZTN-DAGU6

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

matricula
52.957

ficha
02
verso

R.7/52.957

Em 05 de janeiro de 1999

Pelo instrumento particular mencionado na Av.6, APARECIDA FREITAS DOS SANTOS, solteira, maior, administradora de empresa, já qualificada, residente e domiciliada à Rua Engenheiro José Bach, nº 188, Jardim Tango, nesta Capital, **VENDEU** a EDILSON SANTOS SILVA, auxiliar de serviços, RG nº 24.114.791-8-SSP/SP, CPF/MF nº 198.085.343-68, e sua mulher TERESINHA DE JESUS DOS SANTOS SILVA, caixa, RG nº 16.638.034-9-SSP/SP, CPF/MF nº 100.494.818-27, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Manuel Luis de A. Costa, nº 44, nesta Capital, o imóvel, pelo valor de R\$38.000,00, do qual a importância de R\$10.900,00, foi obtida mediante o levantamento do F.G.T.S.

9º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

Joarany Lopes da Silva
Escrevente

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

R.8/52.957

Em 05 de janeiro de 1999

Pelo instrumento particular mencionado na Av.6, EDILSON SANTOS SILVA e sua mulher TERESINHA DE JESUS DOS SANTOS SILVA, já qualificados, **DERAM EM HIPOTECA** à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CGC/MF.00.360.305/0001-04, através de seu Escritório de Negócios SÃO PAULO, o imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$27.100,00, (com origem nos Recursos do F.G.T.S.), pagável através de 300 prestações mensais, segundo o Sistema de Amortização - SACRE, com juros anuais, às taxas nominal de 6,0000% e efetiva de 6,1677%, sendo de R\$292,44 o valor total da primeira prestação, que vencerá no dia 10/01/1.999; tudo na forma e demais condições constantes do título.

9º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

Joarany Lopes da Silva
Escrevente

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

(continua na ficha 03)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3X6NP-9NN8B-3AZTN-DAGU6>



Valide aqui este documento

CNM: 113779.2.0052957-46 - Pagina: 5/8 - PROT. 874532 - - Erika Cypriano

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL Código(CNS)Nº 11.377-9

matrícula 52.957

ficha 03

São Paulo, 19 de maio de 2022

Av.09/52.957 Em 19 de maio de 2022 Pelo Instrumento Particular datado de 18 de maio de 2022, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, autorizou o CANCELAMENTO DA HIPOTECA registrada sob nº 08, nesta matrícula. PROTOCOLO Nº 716.888 de 19/05/2022.

Selo: 113779331EB000957820PF22H 9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

Carolina de Oliveira Lopes

- Francisco Raymundo - Oficial
José Renato de Freitas Nalini - Substituto
Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta
Degenia M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada
Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

Av.10/52.957 Em 20 de junho de 2022. Da Escritura de Inventário e Partilha datada de 26 de maio de 2022, do 11º Tabelião de Notas São Paulo/SP, livro 5.911, fls. 111/116, e da Certidão de Óbito expedida pelo Registro Civil do 16º Subdistrito - Mooca desta Capital, Matrícula nº 115188 01 55 2020 4 000777 062 0033004 - 49, mencionada no título, verifica-se que EDILSON SANTOS SILVA faleceu aos 26/09/2020, no estado civil de casado com Teresinha de Jesus dos Santos Silva.- PROTOCOLO Nº 719.687 de 09/06/2022.

Selo: 113779331UY000978144YK22C

Cristiano Floriano Galindo

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

R.11/52.957 Em 20 de junho de 2022 Pela Escritura de Inventário e Partilha mencionada na Av.10, referente à sucessão de EDILSON SANTOS SILVA (CPF/MF nº 198.085.343-68), O IMÓVEL, avaliado em R\$136.246,00, FOI PARTILHADO na proporção de 50% a 1) TERESINHA DE JESUS DOS SANTOS SILVA, viúva, microempresendedora individual, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Engenheiro José Bach, nº 188, Jardim Tango, já qualificada; 25% a 2) GUILHERME SANTOS SILVA, brasileiro, solteiro, maior, microempresendedor individual, RG nº 53.659.381-4-SSP/SP, CPF/MF nº 481.846.268-35, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Engenheiro José Bach nº 188, Jardim Tango, e 25% a 3) RODRIGO SANTOS

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3X6NP-9NN8B-3AZTN-DAGU6



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

CNM: 113779.2.0052957-46 - Pagina: 6/8 - PROT. 874532 - - Erika Cypriano

matrícula

52.957

ficha

03

verso

SILVA, brasileiro, solteiro, maior, microempreendedor individual, RG nº 49.637.625-1-SSP/SP, CPF/MF nº 409.758.548-79, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Engenheiro José Bach nº 188, Jardim Tango.-

Selo: 113779321NP000978145KD22S

- | | |
|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Francisco Raymundo - Oficial | <input type="checkbox"/> José Renato de Freitas Nalini - Substituto |
| <input type="checkbox"/> Cristiano Floriano Galindo - Substituto | <input type="checkbox"/> Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta |
| <input checked="" type="checkbox"/> Degenilda M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada | <input type="checkbox"/> Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada |

R.12/52.957

Em 14 de julho de 2022

Pela Cédula de Crédito Bancário apresentada em forma de instrumento particular com força de escritura pública, datado de 06 de julho de 2022, **TERESINHA DE JESUS DOS SANTOS SILVA**, viúva, empresária, **GUILHERME SANTOS SILVA**, solteiro, maior, empresário, e, **RODRIGO SANTOS SILVA**, solteiro, maior, empresário, todos já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** na forma estabelecida pelo artigo 23 da Lei 9.514/97, O IMÓVEL, ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede nesta Capital, à Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, em garantia ao pagamento da Cédula de Crédito Bancário nº 0010315226, emitida por **TERESINHA DE JESUS DOS SANTOS**, já qualificada, no valor de R\$219.303,97, pagável no prazo de 240 meses, vencendo-se a primeira parcela em 06/09/2022 e a última em 06/07/2042, Taxa de Juros Remuneratório Efetivo: 1,3500% ao mês 17,45887% ao ano; Encargos Moratórios: (i) juros: 1% ao mes (ii) Multa: 2%, Custo Efetivo Total - CET: 19,04% ao ano, na forma e demais condições constantes do título. Sendo que o valor do imóvel para fins de venda em leilão público (Artigo 24, VI da Lei 9.514/97) é de R\$430.000,00. PROTOCOLO Nº 722.715 de 07/07/2022.

Selo: 113779321UJ000995905TV22X

- | | |
|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Francisco Raymundo - Oficial | <input type="checkbox"/> José Renato de Freitas Nalini - Substituto |
| <input type="checkbox"/> Cristiano Floriano Galindo - Substituto | <input type="checkbox"/> Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta |
| <input checked="" type="checkbox"/> Degenilda M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada | <input type="checkbox"/> Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada |

(continua na ficha 04)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3X6NP-9NN8B-3AZTN-DAGU6

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

CNM: 113779.2.0052957-46 - Pagina: 7/8 - PROT. 874532 - - Erika Cypriano

CNM: 113779.2.0052957-46

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL Código(CNS)Nº 11.377-9 20 de março de 2026

matrícula 52.957

ficha 04

São Paulo,

Av.13/52.957 Em 20 de março de 2026. Pelo Instrumento Particular, datado de 04 de março de 2026, lavrado nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei 9514/97, complementado pela certidão de decurso do prazo sem purgação da mora, extraída do procedimento de notificação decorrente do Protocolo nº 874.532, feita aos devedores fiduciários 1) TERESINHA DE JESUS DOS SANTOS SILVA, viúva, 2) GUILHERME SANTOS SILVA, solteiro, maior, e 3) RODRIGO SANTOS SILVA, solteiro, maior, todos já qualificados, procede-se a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL constituída fiduciariamente através do R.12 desta matrícula, em nome do credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., já qualificado, pelo valor de R\$430.000,00. PROTOCOLO Nº 874.532 de 13/11/2025.

Selo: 113779331AT002219493RT268 CNM: 113779.2.0052957-46

- Francisco Raymundo - Oficial
- Marcello Borghi Raymundo - Substituto
- Regenila M. de S. Zambelli - Substituta,

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

v

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3X6NP-9NN8B-3AZTN-DAGU6



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

CNM: 113779.2.0052957-46 - Página 8/8 - PROT. 874532 - Erika Cypriano

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO - SP
M.52957 - PROTOCOLO: 874532

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: 113779.2.0052957-46

Emolumentos:	R\$: 45,88	São Paulo, 20/03/2026.
Estado:	R\$: 13,04	
Sec. Fazenda:	R\$: 08,92	
Registro Civil:	R\$: 02,41	
Tribunal Justiça:	R\$: 03,15	
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: 1137793C3NN002219494SB261

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3X6NP-9NN8B-3AZTN-DAGU6>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

