

O 14º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, CERTIFICA que, revendo o Livro 2 - Registro Geral, consta a matrícula do seguinte teor:

CNM: 111211.2.0224867-88

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

matrícula  
**224.867**

ficha  
**01**

14º Oficial de Registro de **Imóveis**  
de São Paulo

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11121-1

São Paulo, 01 de dezembro de 2016.

**IMÓVEL:** Rua André Luiz nº 21-A, Vila das Mercês, na Saúde – 21º Subdistrito.

**UM PRÉDIO E RESPECTIVO TERRENO** cuja descrição tem início no ponto 1, situado no alinhamento predial da Rua André Luiz, na divisa com o imóvel de nº 34 da mesma rua, distante 37,70m do alinhamento predial da Avenida Nossa Senhora das Mercês; do ponto 1, pelo alinhamento predial da Rua André Luiz segue 5,96m com ângulo interno 90º02'30" até o ponto 2; daí deflete à direita e, confrontando com o imóvel de nº 46 da Rua André Luiz (Matrícula nº 94.159 deste Registro) segue 9,50m com ângulo interno 89º48'54" até o ponto 3; daí deflete à direita e, confrontando com o imóvel de nº 45 da Rua João Zangrini (Matrícula nº 45.208 deste Registro), segue 5,94m, com ângulo interno 90º11'08" até o ponto 4; daí deflete à direita e, confrontando com o imóvel de nº 34 da Rua André Luiz (Matrícula nº 107.673 deste Registro) segue 9,50m, com ângulo interno 89º57'28" até o ponto 1 inicial, encerrando a área de 56,51m².

**PROPRIETÁRIA:** JOSEFA PINOL ALENTA, espanhola, desquitada, proprietária, domiciliada nesta Capital, residente na Rua Aurora nº 858, aptº 34.

**REGISTRO ANTERIOR:** Transcrição nº 126.375, de 11 de julho de 1974, deste Registro.

**CONTRIBUINTE:** 049.296.0043-1.

Matrícula aberta em conformidade com a sentença proferida em 16 de junho de 2016, transitada em julgado em 28 de julho de 2016, (servindo esta de mandado nos termos da Portaria 01/2008 das 1ª e 2ª Varas de Registros Públicos), pelo Juízo de Direito da 2ª Vara de Registros Públicos do Foro Central desta Capital, nos autos nº 0332608-57.2009.8.26.0100.

O Escr. Autº.  (Manoel Antonio de Albuquerque Ferreira).

R.1/224.867, em 01 de dezembro de 2016.

**TÍTULO: USUCAPIÃO.**

Conforme sentença proferida em 16 de junho de 2016, (servindo esta de mandado nos termos da Portaria 01/2008 das 1ª e 2ª Varas de Registros Públicos), pelo Juízo de Direito da 2ª Vara de Registros Públicos do Foro Central desta Capital, nos autos nº 0332608-57.2009.8.26.0100, da ação de usucapião requerida por JOSÉ RODRIGUES TOMAZ DE FREITAS e sua mulher JENILDE MARIA ALVES DE FREITAS, foi, pela sentença acima, transitada em julgado em 28 de julho de 2016, declarado o domínio sobre o imóvel desta matrícula a JOSÉ RODRIGUES TOMAZ DE FREITAS, português, do comércio, RNE nº W568953-K-CGPI/DIREX/DPF, CPF nº 537.401.308-49, e sua mulher JENILDE MARIA ALVES DE FREITAS, brasileira, do lar, RG nº 16.736.328-SSP/SP, CPF nº 272.895.438-07, casados no regime da comunhão universal de bens antes da Lei nº

- continua no verso -

CNM: 111211.2.0224867-88

matricula  
**224.867**

ficha  
**01**  
verso

- continuação -

6.515/77, domiciliados nesta Capital, residentes na Rua André Luiz nº 40, Vila Nossa Senhora das Mercês. Valor da Causa: R\$24.021,00 (vinte e quatro mil e vinte e um reais).

O Escr. Autº: Manoel A. Ferreira (Manoel Antonio de Albuquerque Ferreira).

Prenotação nº 827.941 de 01 de julho de 2021.  
Av.2/224.864, em 27 de julho de 2.021.

À vista do requerimento de 01 de julho de 2021, e do aviso de 20 de agosto de 1984, expedido pela Prefeitura do Município de São Paulo, faço constar que o prédio nº 21-A da Rua André Luiz atualmente tem o número 40.

A Escr. Autº: Rute de Paula Rodrigues de Arruda (Rute de Paula Rodrigues de Arruda).

Prenotação nº 834.802 de 03 de setembro de 2021.  
Av.3/224.867, em 04 de outubro de 2.021.

Procede-se a esta averbação, nos termos do artigo 213, inciso I, letra "a", da Lei nº 6.015/73, para ficar constando, da abertura e da averbação nº 2, que a grafia correta da via pública, onde se localiza o imóvel desta matrícula, é **Rua André Luis**, conforme se verifica do microfilme de 27 de julho de 2021, que deu origem à referida abertura e averbação, e não como constou (Rua André Luiz).

O Oficial Ricardo Nahat (Ricardo Nahat).

Prenotação nº 834.802 de 03 de setembro de 2021.  
R.4/224.867, em 04 de outubro de 2.021.

**TÍTULO:- VENDA E COMPRA.**

Por instrumento particular de 31 de agosto de 2021, com força de escritura pública, JOSÉ RODRIGUES TOMAZ DE FREITAS, português, aposentado, RNE nº W568953-K-CGPI/DIREX/DPF, CPF nº 537.401.308-49, e sua mulher JENILDE MARIA ALVES DE FREITAS, brasileira, do lar, RG nº 16.736.328-SSP/SP, CPF nº 272.895.438-07, casados no regime da comunhão universal de bens antes da Lei nº 6.515/77, domiciliados nesta Capital, residentes na Rua Professor Syllas Baltazar de Araujo nº 343, Parque Fongaro, transmitiram a **MARCOS COSME DE OLIVEIRA ALVES MORENO**, inspetor de segurança, RG nº 34.459.551-1-SSP/SP, CPF nº 267.800.328-08, e sua mulher **REGIANE PEREIRA MORENO**, professora, RG nº 15.277.228-5-SSP/SP, CPF nº 174.280.938-30, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, domiciliados nesta Capital, residentes na Avenida Padre Arlindo Vieira nº 1.217, aptº 123, bloco 1, Vila Vermelha, o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$325.000,00 (trezentos e vinte e cinco mil reais), do qual R\$37.710,84 foram pagos com recursos próprios e R\$20.789,16 com recursos do FGTS.

- continua na ficha nº 02 -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

14º Oficial de Registro de Imóveis  
de São Paulo

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.121-1

matrícula  
224.867

ficha  
02

São Paulo, 04 de outubro de 2.021.

O Escr. Autº  (Leonardo Ramos da Silva).

Prenotação nº 834.802 de 03 de setembro de 2021.

R.5/224.867, em 04 de outubro de 2.021.

**ÔNUS:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

Pelo mesmo instrumento, os adquirentes qualificados no R.4 **deram em alienação fiduciária** ao **ITAÚ UNIBANCO S/A**, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100 – Torre Olavo Setúbal, o imóvel desta matrícula, para garantia do financiamento no valor de R\$266.500,00 (duzentos e sessenta e seis mil e quinhentos reais), pagável em 360 prestações mensais e sucessivas no valor de R\$2.385,47, vencendo a primeira em 30 de setembro de 2021 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, mediante as taxas anuais de juros: efetiva de 6,9000%, nominal de 6,6909% e mensais: efetiva e nominal de 0,5575%, enquadrando-se o contrato no SAC – Sistema de Amortização Constante, tendo sido o imóvel avaliado em R\$397.000,00, ficando as partes sujeitas ainda às demais condições constantes do instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro.

O Escr. Autº  (Leonardo Ramos da Silva).

Prenotação nº 975.355 de 24 de outubro de 2025.

Av.06/224.867, em 20 de março de 2026.

Conforme requerimento de 20 de fevereiro de 2026, **enviado por protocolo eletrônico, nos termos do Provimento CG 11/2013 da Corregedoria Geral da Justiça, publicado no Diário da Justiça Eletrônica de 24 de abril de 2013**, e certidões integrantes do processo autuado sob nº 11707/2025 neste Registro, a propriedade do imóvel desta matrícula, consolidou-se pelo valor de R\$397.000,00 (trezentos e noventa e sete mil reais), em favor do credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A**, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100 – Torre Olavo Setúbal, Parque Jabaquara, face não haver os fiduciantes **MARCOS COSME DE OLIVEIRA ALVES MORENO**, CPF nº 267.800.328-08, e sua mulher **REGIANE PEREIRA MORENO**, CPF nº 174.280.938-30, efetuado o pagamento do débito em atraso, apesar de regularmente intimados, nos termos dos artigos 26 e 26-A da Lei nº 9.514 de 20 de novembro de 1997, e aprimorados pela Lei nº 14.711 de 30 de outubro de 2023, ficando o credor fiduciário com a obrigação de efetuar os leilões a que se refere os artigos 27 e 27-A, aprimorados pelo artigo 2º das mesmas Leis. Sendo o imóvel lançado com o Código de Endereçamento Postal - CEP nº 04160-150.

Selo Digital: 111211331RB001325715HO26A.

A Escr. Autª  (Vanessa Angelo Gonçalves).



**14º Registro de Imóveis**  
 Rua Jundiá, 50 - 7º andar - Ibirapuera  
 Oficial: Ricardo Nahat  
 Substituto: Fabio Cristians Franciulli  
 Substituta: Júlia Eiko Yuasa  
 Substituta: Ariane de Jesus Delgado

**CERTIDÃO DE MATRÍCULA**

A presente certidão foi extraída sob forma de documentação eletrônica mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da medida Provisória nº2.200-2, de 24/08/01, devendo para validade ser conservado em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. O referido nos termos do art. 19, § 1º, da Lei Federal nº 6.015/1973 de 31 de dezembro de 1.973. O referido é verdade e da fé.

**O Escrevente Autorizado que a subscreve: (ASSINADO DIGITALMENTE)**

São Paulo, 20 de março de 2026

**PRAZO DE VALIDADE**

Para fim de alienação e oneração, a presente certidão é válida por 30 (trinta) dias, a contar da data da sua emissão, sem reserva de prioridade, nos termos do disposto no inciso IV do art. 1º do Decreto Federal nº 93.240/1986 e letra "c" do item 60 do Capítulo XVI do Provimento CGJ nº 58/1989, com redação do Provimento 56/2019 (processo nº 000.02.004824-6 da 1ª Vara de Registros Públicos desta Comarca de São Paulo).

**OBSERVAÇÃO**

Integram a Circunscrição deste serviço registral os seguintes subdistritos:

- (a) Saúde, a partir de 21 de novembro de 1942 (Dec nº13.012 de 24 de outubro de 1942).
- (b) Indianópolis, a partir de 14 de maio de 1954 (Lei nº2.532, de 13 de janeiro de 1954).

Ambos tendo pertencido anteriormente ao 11º Registro de Imóveis desta Capital, antes 1º registro de Imóveis.

Cartório	R\$: 44,20
Estado	R\$: 12,56
Ipesp	R\$: 8,60
Sinoreg	R\$: 2,33
Tribunal de Justiça	R\$: 3,03
Município	R\$: 0,90
MP	R\$: 2,12
Total	R\$: 73,74

Para verificar a procedência do selo eletrônico, bem como as informações referentes aos dados do Ato praticado por esta Serventia,

acesse o site <https://selodigital.tjsp.jus.br> disponível em até 24 horas conforme normativa do TJSP.



Selo: 1112113C3YR001325716RG261



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: WRWLN-83ABE-UP444-QGT3R

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

VANESSA ANGELO GONCALVES (CPF \*\*\*.981.698-\*\*)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/WRWLN-83ABE-UP444-QGT3R>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>