



CNM 142935.2.0084741-17

LIVRO N.º 2 - REGISTRO  
GERAL

6.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
de São Paulo

matrícula  
84.741

ficha  
01

São Paulo, 12 de fevereiro de 19 86

Imóvel:-Um prédio e seu respectivo terreno na Rua Albuquerque Maranhão n.º 36, 12.º Subdistrito-Cambuci, medindo 6,00m de frente, por 10,00m da frente aos fundos, tendo nos fundos 6,00m, confrontando de ambos os lados com Luiz Bernardo Benevides e sua mulher e nos fundos com propriedade do Coronel Antonio Alves de Siqueira.

Proprietários: OMAR MARTINS TALAVEIRA, brasileiro, representante autônomo aposentado, RG 1.148.597-SP, e sua mulher MARIA LUCIA MELLO TALAVEIRA, brasileira, do lar, RG n.º3.017.551-SP, inscritos em comum no CPF 005.344.128 15, casados no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, domiciliados nesta Capital, na rua Capitão Zacarias Bernardino Motta n.º290; RUTH MARIA MARTINS TALAVEIRA, brasileira, arquiteta, solteira, RG 9.088.512-SP, - CIC 023.153.468-00, domiciliada nesta Capital, na Alameda Joaquim Eugenio de Lima n.º984, apt.º71; e THAIS MARTINS TALAVEIRA VASQUES DE MIRANDA, brasileira, professora, RG 7.17, digo 7.712.891-SP, CIC 055.505.538-80, casada no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com - MARCO ANTONIO VASQUES DE MIRANDA, brasileiro, engenheiro civil, RG n.º.... 7.205.991-SP, CIC 028.278.098-00, domiciliados nesta Capital, na Alameda Joaquim Eugenio de Lima n.º984, apt.º71.

Registro Anterior: Tr n.º102.254 deste em 27.2.75

Contribuinte: 034.011.0042-4.

O Oficial

\* \* \* \*

R.1/M.- 84.741 - em 12 de fevereiro de 1986

Por escritura de 20 de dezembro de 1985, do 8.º Cartório de Notas desta Capital, L.º1577, fls lll, os proprietários, OMAR MARTINS TALAVEIRA e sua mulher MARIA LUCIA MELLO TALAVEIRA; RUTH MARIA MARTINS TALAVEIRA; e THAIS - MARTINS TALAVEIRA VASQUEE, digo TALAVEIRA VASQUES DE MIRANDA, assistida por seu marido MARCO ANTONIO VASQUES DE MIRANDA, já qualificados, transmitiram por venda feita a RONALD ELIAS THOMAZ, brasileiro, analista software, RG - 6.429.280-SP, casado no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, com MARIA LUCIA AMARAL THOMAZ, brasileira, professora, RG n.º6.816.830-SP, - inscritos no CPF 989.114.228-00, domiciliados nesta Capital, na Rua Calix-

Continua no Verso

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registraradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 0e5dad9d-8f57-4c0b-8b74-333c789831ce

matrícula	ficha
84.741	01
	verso

Calixto da Mota nº106, aptº34, pelo preço de CR\$70.000.000, o imóvel objeto desta matrícula.

*Antonio Jose da Silva Affonso*  
 ANTONIO JOSE DA SILVA AFFONSO  
 Escrevente Autorizado

\* \* \* \* \*

R.02/M. 84.741 em 14 de abril de 1.992. D.R.  
 Pela escritura de 1º de abril de 1.992, do 26º Cartório de -  
 Notas desta Capital, Livro 1.283, fls. 006, os proprietários  
 RONALD ELIAS THOMAZ e sua mulher MARIA LÚCIA AMARAL THOMAZ,  
 já qualificados, transmitiram por VENDA feita a EVANIL MAR -  
 TINS, RG. nº 11.922.923-SSP/SP, CPF. nº 046.008.918-80, brasi -  
 leiro, solteiro, maior, securitário, domiciliado à rua Hei -  
 tor Peixoto, nº 448, nesta Capital, pelo preço de .....  
 Cr\$20.000.000,00, o imóvel objeto desta matrícula.

*Antonio Jose da Silva Affonso*  
 ANTONIO JOSE DA SILVA AFFONSO  
 Escrevente Autorizado

\* \* \*

Av.3/M.84.741 em 23 de setembro de 1.998 ACC  
 Do requerimento datado de 16 de setembro de 1.998, e da  
 certidão de casamento expedida aos 13 de outubro de 1.995,  
 pelo Registro Civil do 28º subdistrito-Jardim Paulista,  
 desta Capital, Termo nº 17.289, às fls. 99, do LQ B-59,  
 consta que, EVANIL MARTINS, contraiu matrimônio com ADRIANA  
 NISTA, aos 13 de outubro de 1.995, sob o regime da comunhão  
 parcial de bens, passando a contraente a assinar, ADRIANA  
 NISTA MARTINS.

*Nilton Luiz Foloni*  
 NILTON LUIZ FOLONI  
 Escrevente Autorizado

\* \* \* \* \*

R.04/M. 84.741 em 22 de outubro de 1.998. pro  
 Por instrumento particular datado de 07 de outubro de  
 1.998, com força de escritura pública, na forma das Leis  
 4.380/64 e 5.049/66, e do Decreto Lei nº 70/66, o  
 proprietário, EVANIL MARTINS, RG nº 11.922.923-7-SSP/SP,  
 inscrito no CPF/MF sob nº 046.008.918-80, já qualificado,  
 assistido de sua mulher, com a qual é casado sob o regime  
 da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei  
 6.515/77, ADRIANA NISTA MARTINS, brasileira, bancária, RG

continua na ficha 02



Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

Serviço de Atendimento  
 Eletrônico Compartilhado



LIVRO N.º 2 - REGISTRO  
GERAL

6º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
de São Paulo

matrícula  
84.741

ficha  
02

*Oficial*  
São Paulo, 12 de fevereiro de 1986

20.410.541-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 143.310.958-19, domiciliados à Rua Albuquerque Maranhão, nº 36, nesta Capital, transmitiu por **VENDA** feita a **MARIA APARECIDA MARTINS**, brasileira, solteira, maior, bancária, RG nº 8.078.724-1-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 767.213.538-49, domiciliada à Rua Albuquerque Maranhão, nº 81, aptº 01, nesta Capital, pelo preço de **R\$120.000,00**, o imóvel objeto desta matrícula.

*Nilton Luiz Foloni*  
NILTON LUIZ FOLONI  
Escrivente Autorizado

\* \* \* \* \*

R.05/M. 84.741 em 22 de outubro de 1.998.  
Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.04 desta matrícula, na forma das citadas Leis e do Decreto Lei nº 70/66, **MARIA APARECIDA MARTINS**, solteira, maior, já qualificada, deu em primeira, única e especial **HIPOTECA**, o imóvel objeto desta matrícula, ao **UNIBANCO UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS S/A.**, com sede nesta Capital, à Avenida Eusébio Matoso, nº 891, inscrito no CGC/MF sob nº 33.700.394/0001-40, para garantia da dívida do valor de **R\$75.000,00**, que será paga pelo Sistema de Amortização-Tabela Price, no prazo de amortização de 180 meses, sendo o prazo máximo para eventuais prorrogações de 60 meses, por meio de prestações mensais e consecutivas, do valor total inicial na data do título de **R\$883,84**, inclusive os acessórios, reajustáveis pelo Plano de Equivalência Salarial-PES, com juros à taxa nominal de 11,387% a.a., e à taxa efetiva de 12,00% a.a., vencendo-se a primeira prestação em 07 de novembro de 1.998, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, até o final do pagamento, sujeita a atualização monetária, na forma e com as demais cláusulas e condições constantes do título.

*Nilton Luiz Foloni*  
NILTON LUIZ FOLONI  
Escrivente Autorizado

\* \* \* \* \*

AV-6/M-84.741 em 02 de março de 2011  
**PROTOCOLO OFICIAL nº 492.215 (CANCELAMENTO).**  
Fica cancelada a **HIPOTECA** registrada sob nº 5, nesta matrícula, em virtude da autorização dada pelo credor, nos termos do instrumento particular datado de 11 de fevereiro de 2011, com força de escritura pública, na forma das Leis 4.380/64 e 5.049/66.

*Jose Maria de Oliveira Coelho*  
JOSE MARIA DE OLIVEIRA COELHO  
Escrivente Autorizado

\* \* \* \* \*

continua no verso

matrícula

**84.741**

ficha

**02**

verso

R-7/M.84.741 em 02 de março de 2011

**PROTOCOLO OFICIAL Nº 492.215 (VENDA E COMPRA).**

Pelo instrumento particular datado de 11 de fevereiro de 2011, com força de escritura pública, na forma das Leis 4.380/64 e 5.049/66, a proprietária, **MARIA APARECIDA MARTINS**, brasileira, comerciante, RG nº 8.078.724-1-SSP/SP, CPF nº 767.213.538-49, solteira, maior, residente e domiciliada na Rua Albuquerque Maranhão, 36, na cidade de São Paulo, SP, transmitiu por **VENDA** feita a **PEDRO FRANCISCO LANERA**, brasileiro, administrador, RG nº 19.365.217-1-SSP/SP, CPF nº 021.967.618-69, solteiro, maior, residente e domiciliado na Avenida Azevedo, 467, apto 11, na cidade de São Paulo, SP, pelo preço de **R\$ 500.000,00**, o imóvel objeto desta matrícula.

*Jose Maria de Oliveira Coelho*  
 JOSE MARIA DE OLIVEIRA COELHO  
 Escrevente Autorizado

\* \* \* \* \*

R-8/M.84.741 em 02 de março de 2011

**PROTOCOLO OFICIAL Nº 492.215 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA).**

Pelo instrumento particular datado de 11 de fevereiro de 2011, com força de escritura pública, na forma das Leis 4.380/64 e 5.049/66, **PEDRO FRANCISCO LANERA**, solteiro, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel objeto desta matrícula, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, na cidade de Brasília, DF, para garantia da dívida do valor de **R\$448.000,00**, que será paga pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, no prazo de 360 meses, por meio de prestações mensais e consecutivas, do valor total inicial na data do título de R\$5.269,73, inclusive os acessórios, reajustáveis na forma do título, com juros à taxa nominal de 10,0262% ao ano e efetiva de 10,5000% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 11 de março de 2011, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, até o final do pagamento. Origem dos Recursos: SBPE. Sujeita a atualização, na forma e com as demais cláusulas e condições constantes do título.

*Jose Maria de Oliveira Coelho*  
 JOSE MARIA DE OLIVEIRA COELHO  
 Escrevente Autorizado

\* \* \* \* \*

CONTINUA NA FICHA SEGUINTE

LIVRO N.º 2 - REGISTRO  
GERAL

CNM 142935.2.0084741-17



CNS n°  
14293-5

Oficial Rafael R. Gruber

*E*

matrícula  
**84.741**

ficha  
**03**

**São Paulo, 22 de Fevereiro de 2024**  
CNM 142935.2.0084741-17

**AV.9/84.741 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Averbado em 22 de fevereiro de 2024 - **Protocolo nº 830.583 de 08/02/2024** - Pelo instrumento particular datado de 31 de janeiro de 2024, com força de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514/97, a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, autorizou o **cancelamento da alienação fiduciária** registrada sob nº 8 nesta matrícula.  
(Selo Digital:1429353310000001167385240)

Giselle Victoria Lauriano Santos – Escrevente Autorizada.

**R.10/84.741 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Registrado em 22 de fevereiro de 2024 - **Protocolo nº 830.583 de 08/02/2024** - Pelo mesmo instrumento particular mencionado na AV.9 desta, **PEDRO FRANCISCO LANERA**, solteiro, maior, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel objeto desta matrícula, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, para garantia da dívida do valor de **R\$331.000,00**, a ser paga por meio de 180 prestações mensais e sucessivas, no valor de **R\$6.650,42**, com as taxas de juros e reajuste dos encargos mencionados no título, vencendo-se a primeira em 29 de fevereiro de 2024, estando as demais cláusulas, termos e condições, constantes do título. **A avaliação do imóvel para fins de Leilão Público é de R\$600.000,00.**

(Selo Digital:1429353210000001167386240)

Giselle Victoria Lauriano Santos – Escrevente Autorizada.

**AV.11/84.741 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Averbado em 20 de dezembro de 2024 - **Protocolo nº 848.432 de 26/07/2024** - Do requerimento datado de 22 de novembro de 2024, formulado pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, verifica-se que conforme o artigo 26, §7º da Lei nº 9.514/97, decorreu o prazo para que o devedor fiduciante **PEDRO FRANCISCO LANERA**, solteiro, maior, já qualificado, purgasse a mora decorrente do R.10 desta, e tendo em vista a prova do recolhimento do imposto de transmissão inter vivos - ITBI, **o imóvel desta matrícula foi CONSOLIDADO** em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, sendo a base de cálculo para o recolhimento do referido imposto o valor de **R\$603.853,51**, a qual deverá providenciar o disposto no artigo 27 e seus parágrafos da Lei nº 9.514/97.

(Selo Digital:142935331000000138466524T)

Thais de Melo Alves - Escrevente Autorizada

**O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA**

matrícula  
**84741**



\* 8 4 8 4 3 2 \*  
Pedido nº 848432

CERTIFICO que o imóvel objeto desta matrícula, tem sua situação com referência a ALIENAÇÕES E CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS OU DIREITOS, INCLUSIVE AQUELES DECORRENTES DE CITAÇÕES EM AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS integralmente noticiados nesta cópia, e retrata a sua situação jurídica, até o último dia útil anterior à presente data. CERTIFICO AINDA que, a presente é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do parágrafo 1º, do art. 19, da Lei nº 6.015/1973.

São Paulo, sexta-feira, 20 de dezembro de 2024.  
Hellen Borges Vieira da Silva - Escrevente Autorizada.  
Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002.

A presente certidão, já cotada no título, tem a finalidade de complementá-lo.

**Atenção:** Para lavrar escritura pública, os tabelionatos só poderão aceitar esta certidão até 30 (trinta) dias após a data de sua expedição (NSCGJ, cap. XVI, item 60, alínea "c" e Proc. 02.04824/6 da 1º Vara de Registros Públicos).

Avenida Francisco Mesquita, nº 1000, ancora N, Bairro Vila Prudente - Telefone: (11) 5080-3100.

São atualmente de competência desta Serventia os seguintes Subdistrito: **12º SUBDISTRITO - CAMBUCI**, que passou a pertencer a esta serventia a partir de 10/08/1931, pertencendo anteriormente ao 1º Registro de Imóveis; **18º SUBDISTRITO - IPIRANGA** que passou a pertencer a esta serventia a partir de 10/08/1931, pertencendo anteriormente ao 1º Registro de Imóveis; e **26º SUBDISTRITO - VILA PRUDENTE**, que pertenceu a esta Serventia no período de 17/09/1934 à 14/05/1939, posteriormente de 15/05/1939 à 20/11/1942, passou ao 9º Registro de Imóveis e de 21/11/1942 à 31/12/1971 ao 11º Oficial de Registro, retornando, a este Cartório em 01/01/1972, até a presente data.

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo Digital: 1429353C3000000138467124G

