

CNM: 113282.2.0010679-10

LIVRO N.º 2 - REGISTRO

3.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

GERAL

DE SÃO PAULO

matrícula

ficha

-10.679-

-01-

São Paulo, 9 de setembro de 1977

IMÓVEL : O apartamento sob nº 31 localizado no 3º andar ou - 4º pavimento do Edifício Dubieux, a rua José Dubieux, nº 133 no 8º Subdistrito-Santana desta capital, com a área útil de 45,90 metros quadrados, cabendo-lhe uma quota ideal de 2,26% no todo do terreno e nas coisas de uso comum e indivisíveis do prédio.- Contribuinte municipal nº 060.163.0160/0

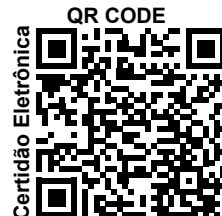
PROPRIETARIOS : WALDEMAR SCHAFFER, aposentado, RG.1.248.811 e sua mulher RUTH EMA MANZKE SCHAFFER, de -- prendas domésticas, RG. 2.051.387, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, CPF. do casal 271.247.628/04, residentes e domiciliados nesta capital a rua Bagé, 264

REGISTRO ANTERIOR: Transcrição número 96.673 deste Cartório. A Escrevente habilitada, Arlete Pessoa (Arlete Pessoa). O Oficial interino, José Simão (José Simão)

AV.1/10.679: São Paulo, 9 de setembro de 1977. Constan inscritas neste cartório: a)- sob nº 7.084, em data de 15 de setembro de 1955, conforme escritura de 1 de setembro de 1955, do 17º Cartório de notas desta capital, uma servidão perpetua de Ar e Luz, instituída por Paulo Rabelo Dubieux, viuvo, a - favôr de Fiobo Rossi, casado, e que recai sobre uma faixa de terreno situada a rua Jose Debieux, de 2,50 metros de frente, em ligeira curva, a contar de 20,00 metros da divisa do - prédio nº 60-A, para a rua Jose Debieux, conservando a mesma largura da frente, 2,50 metros de profundidade, digo, 2,50 metros até a profundidade de 50,00 metros, dividindo de um lado -continua no verso -



1322571



CNM: 113282.2.0010679-10

matrícula
-10.679-

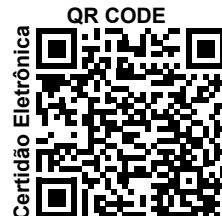
ficha
-01-
verso

lado com o remanescente do terreno de propriedade do devedor do outro lado com o terreno de propriedade do devedor, sendo a metade do mesmo compromissada ao credor, e na linha do fundo também com propriedade do devedor; b)-sob nº 7.964, em data de 9 de março de 1957, conforme escritura de 23 de janeiro de 1956, do 15º Tabelião desta capital, uma servidão de passagem, instituída por Paulo Rabelo Dubieux, viúvo, a favor de Fiobo Rossi, casado, e que recai sobre um terreno situado a rua Jose Debieux, lado, par, medindo 2,50 metros de frente, distante 20,00 metros da divisa do prédio nº 60-A da mesma rua, até a profundidade de 50,00 metros, dividindo de um lado com Paulo Rabelo Dubieux, nos fundos com o mesmo, e de outro lado com terreno de propriedade do devedor, onde construíram um prédio de 4 pavimentos.- A Escrevente habilitada, --
Arlete Pessoa (Arlete Pessoa). O Oficial interino, José Simão
(José Simão)

R.2/10.679: São Paulo, 9 de setembro de 1977. Por escritura de 29 de agosto de 1977 do Cartório de notas do 22º Subdistrito-Tucuruvi desta capital (livro 134 fls. 88), os proprietários transmitiram por venda feita a JOAQUIM AGOSTINHO, brasileiro, do comércio, RG. 5.861.330, CPF.658.279.108/72, casado no regime da comunhão de bens com ANA LUCIA AGUIAR AGOSTINHO, residente e domiciliado nesta capital a rua Jose Debieux, 133, apt. 31, pelo valor de Cr\$138.000,00 (cento e trinta e oito mil cruzeiros), o imóvel objeto da presente ma
-continua na ficha 02 -



1322571



CNM: 113282.2.0010679-10

LIVRO N.º 2 - REGISTRO

3.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

GERAL

DE SÃO PAULO

matrícula

ficha

-10.679-

-02-

São Paulo, 9 de setembro de 19 77

-continuação da matrícula 10.679 -

matricula.- A Escrevente habilitada, Arlete Simão (Arlete -
Pessoa. O Oficial interino, José Simão (José Simão)

Av. 03 / 10.679:- São Paulo, 16 de março de 2.000.-

Procedo esta averbação "ex-officio", nos termos do § 1º do artigo 213, da lei 6.015/73 e a vista da mesma escritura que deu origem ao R. 01 nesta matrícula, para ficar constando que, o imóvel objeto desta matrícula, é cadastrado através do Contribuinte Municipal nº 069.163.0160-0 e não como constou da abertura da mesma. O Escrevente habilitado, Roberto Pivato (Roberto Pivato).- O Escrevente autorizado, José Roberto Milla Ferraz (José Roberto Milla Ferraz).-

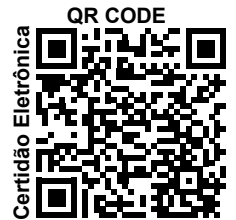
Av. 04 / 10.679:- São Paulo, 16 de março de 2.000.-

Do instrumento particular datado de 18 de fevereiro de 2.000, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da lei 4.380, de 21 de agosto de 1.964, alterada pela lei 5.049, de 29 de junho de 1.966, da cédula de identidade expedida em 10 de maio de 1.979, pela Secretaria da Segurança Pública do Estado de São Paulo e do cartão de identificação do contribuinte, expedido pela Secretaria da Receita Federal do Ministério da Fazenda, verifica-se que, a proprietária constante do R. 02, ANA LÚCIA AGUIAR AGOSTINHO, é identificada pelo RG, nº 5.406.422-SP e pelo CPF, nº 536.216.208-00. O Escrevente habilitado, Roberto Pivato (Roberto Pivato).- O Escrevente autorizado, José Roberto Milla Ferraz (José Roberto Milla Ferraz).-

- continua no verso -



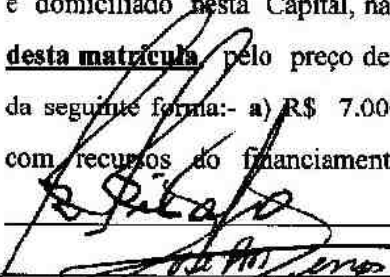

1322571



CNM: 113282.2.0010679-10

matrícula	ficha
10.679	-02- verso

R. 05 / 10.679:- São Paulo, 16 de março de 2.000.-

Pelo mesmo instrumento particular que deu origem a Av. 04, os proprietários constantes do R. 02, JOAQUIM AGOSTINHO, engenheiro civil e sua mulher **ANA LÚCIA AGUIAR AGOSTINHO**, brasileira, professora, casados no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, já qualificados, residentes e domiciliados nesta Capital, atualmente na rua José Miguel Ackel, nº 404, transmitiram por venda feita a **MARCELO SILVA SERRANO**, brasileiro, solteiro, maior, contabilista, RG. 25.964.092-X-SP, CPF. 275.402.588-02, residente e domiciliado nesta Capital, na rua Cônego Manuel Vaz, nº 368, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais), satisfeito da seguinte forma:- a) R\$ 7.000,00, com recursos próprios; e, b) R\$ 28.000,00, com recursos do financiamento adiante mencionado.- O Escrevente habilitado,  (Roberto Pivato).- O Escrevente autorizado,  (José Roberto Milla Ferraz).-

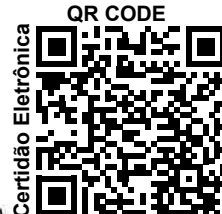
R. 06 / 10.679:- São Paulo, 16 de março de 2.000.-

Pelo mesmo instrumento particular que deu origem a Av. 04, o proprietário constante do R. 05, MARCELO SILVA SERRANO, solteiro, maior, já qualificado, deu em primeira, única e especial hipoteca a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 03 e 04, em Brasília - DF, CNPJ. nº 00.360.305/0001-04, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 36.629,00 (trinta e seis mil seiscentos e vinte e nove reais), em garantia da dívida de R\$ 28.000,00 (vinte e oito mil reais), pagável por meio de 300 prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo Sistema de Amortização

- continua na ficha nº 03 -



1322571



CNM: 113282.2.0010679-10

LIVRO N.º 2
REGISTRO GERAL

TERCEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SÃO PAULO

matrícula
10.679

ficha
-03-

São Paulo, 16 de março de 2.000

- continuação da matrícula nº 10.679 -

Crescente – SACRE, do valor total inicial de R\$ 313.51, vencendo-se a primeira prestação em 18 de março de 2.000 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, com juros à taxa nominal de 8,0000% ao ano, taxa efetiva de 8,2999% ao ano e demais cláusulas, termos e condições constantes do título.- O Escrevente habilitado, Roberto Pivato (Roberto Pivato).- O Escrevente autorizado, José Roberto Milla Ferraz (José Roberto Milla Ferraz).-

Av.7:- 13/09/2011 - Prenotação nº 338.676 de 29/08/2011.-

Fica cancelada a hipoteca registrada sob nº 06, nesta matrícula, de conformidade com a autorização dada pela credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, nos termos do instrumento particular datado de 26 de agosto de 2011, com caráter de escritura pública, nos termos do artigo 61, § 5º da Lei Federal 4.380/64, do artigo 1º da Lei Federal 5.049/66, e Lei 9.514, de 20 de novembro de 1.997.- (Eliane Joia da Silva, Escrevente habilitada - Nilce Aparecida Pereira Constantino, Escrevente autorizada).-

Av.8:- 13/09/2011 - Prenotação nº 338.676 de 29/08/2011.-

Do mesmo instrumento particular que deu origem à Av.7, e certidão expedida em 06 de setembro de 2.011, pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que, o prédio por onde tem acesso o imóvel objeto desta matrícula, é atualmente lançado pelo nº 123, da Rua José Debieux.- (Eliane Joia da Silva, Escrevente habilitada - Nilce Aparecida Pereira Constantino, Escrevente autorizada).-

Av.9:- 13/09/2011 - Prenotação nº 338.676 de 29/08/2011.-

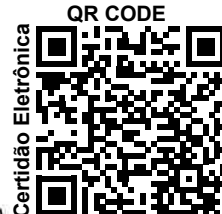
Do mesmo instrumento particular que deu origem à Av.7, e da certidão de casamento expedida em 23 de junho de 2001, pelo Oficial de Registro Civil do 8º Subdistrito – Santana, desta Capital, extraída do termo nº 26.377, às fls. 130, do livro B-090, verifica-se que, o proprietário constante do R.05, MARCELO SILVA SERRANO,

Continua no verso.

Mod. 13



1322571



CNM: 113282.2.0010679-10

matricula
10.679

ficha
- 03 -
verso

contraiu matrimônio em 23 de junho de 2001, pelo regime da **comunhão parcial de bens**, com **MONALISA GABRIEL DE OLIVEIRA**, RG. 33.658.271-7-SSP/SP, CPF. 305.877.978-00, que passou a assinar, **MONALISA DE OLIVEIRA SERRANO**.- (Eliane Joia da Silva, Escrevente habilitada - Nilce Aparecida Pereira Constantino, Escrevente autorizada).-

Eliane Joia da Silva *Nilce Aparecida Pereira Constantino*
R.10:- 13/09/2011 - Prenotação nº 338.676 de 29/08/2011.-

Pelo mesmo instrumento particular que deu origem à Av.7, o proprietário constante do R.05, **MARCELO SILVA SERRANO**, com o consentimento de sua mulher, **MONALISA DE OLIVEIRA SERRANO**, brasileira, do lar, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua José Debieux, nº 123, aptº 31, já qualificados, **transmitiu por venda feita a FERNANDO LUIS GERALDES**, técnico em saneamento, RG. nº 14.381.117-4-SSP/SP, CPF. nº 070.921.228-30 e sua mulher, **ROSANGELA BLANCO GERALDES**, do lar, RG. nº 19.145.134-4-SSP/SP, CPF. nº 084.275.578-09, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Aureliano Leal, nº 538, casa 2, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 150.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$ 46.385,42, com recursos da conta vinculada ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS) e R\$ 103.614,58, com recursos da alienação fiduciária adiante mencionada.- (Eliane Joia da Silva, Escrevente habilitada - Nilce Aparecida Pereira Constantino, Escrevente autorizada).-

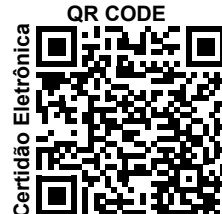
Eliane Joia da Silva *Nilce Aparecida Pereira Constantino*
R.11:- 13/09/2011 - Prenotação nº 338.676 de 29/08/2011.-

Pelo mesmo instrumento particular que deu origem ao R.10, os proprietários constantes do mesmo, **FERNANDO LUIS GERALDES** e sua mulher, **ROSANGELA BLANCO GERALDES**, já qualificados, **alienaram fiduciariamente, o imóvel objeto desta matrícula**, avaliado em R\$ 150.000,00, para efeito do previsto no artigo 24, inciso VI, da Lei Federal nº 9.514/97, transferindo sua propriedade resolúvel à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 03 e 04, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, para a garantia da importância de R\$ 103.614,58, pagável por meio de 360 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 26 de setembro de 2.011, sendo as demais cláusulas e condições as constantes do título digitalizado em 31/08/2011. Conforme declaração apresentada nesta Serventia, trata-se de 1ª aquisição pelo Sistema Financeiro da Habitação-SFH.- (Eliane Joia da

Continua na ficha 04



1322571



CNM: 113282.2.0010679-10



10.679

MATRÍCULA FICHA

10.679	04
--------	----

3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Silva, Escrevente habilitada - Nilce Aparecida Pereira Constantino, Escrevente autorizada).-

Nilce Aparecida Pereira Constantino

Fabiano Rocha da Cunha

Av.12:- 19/12/2025 - Prenotação nº 545.276 de 10/09/2025.-

Procedo esta averbação "ex-officio", por força do disposto no art. 440-AQ, § 1º, letra "a", do Provimento nº 149/2023 do CNJ, para ficar constando que o Código de Endereçamento Postal – CEP do imóvel objeto desta matrícula é **02038-030**. (Caroline de Souza Caleguer Machado, Escrevente Habilitada - Fabiano Rocha da Cunha, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 113282331000000862210251

Caroline de Souza Caleguer Machado

Fabiano Rocha da Cunha

Av.13:- 19/12/2025 - Prenotação nº 545.276 de 10/09/2025.-

Pelo requerimento datado de 10 de setembro de 2.025, subscrito pela credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, instruído com as intimações feitas aos fiduciantes, **FERNANDO LUIS GERALDES** e sua mulher, **ROSANGELA BLANCO GERALDES**, já qualificados, e da certidão de decurso de prazo sem purgação de mora, devidamente arquivados junto ao processo de intimação nº 3.449, prenotado sob nº 545.276 em 10 de setembro de 2.025, nesta Serventia, e nos termos do requerimento datado de 24 de novembro de 2.025, procede-se nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, modificada pela Lei 10.931/04, a **CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel objeto desta matrícula**, em nome do credor fiduciário, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**. Dá-se ao presente para efeitos fiscais o valor de R\$ 168.946,38.- (Caroline de Souza Caleguer Machado, Escrevente Habilitada - Fabiano Rocha da Cunha, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 113282321000000862211251

Caroline de Souza Caleguer Machado

Fabiano Rocha da Cunha

54687



1322571

GEORGE TAKEDA, 3º Oficial de Registro de Imóveis, código (CNS): 11328-2, CERTIFICA, nos termos do art. 19, §§ 9º e 11, da Lei Federal nº 6.015, de 31/12/1973, incluídos pelo art. 11 da Lei nº 14.382, de 27/06/2022, que a presente é cópia reprográficadigital de inteiro teor da matrícula referida, refletindo a **situação jurídica atualizada** do imóvel com respeito às **alienações, ônus reais, prelações e existência de ações reais e pessoais reipersecutórias**, até a data de <DataAtualMenosDoisDiasUteis>, salvo o que já se encontra noticiado anteriormente. Serve a presente como certidão **VINTENÁRIA** no caso de a matrícula ou registro anterior tiver sido feito há mais de 20 anos. O referido é verdade e dá fé. São Paulo, <DataAtualExtenso>. Assinado digitalmente.



André Shodi Hirai
Oficial Substituto

Oficial...: R\$ 44,20
Estado...: R\$ 12,56
IPESP....: R\$ 8,60
Reg.Civil: R\$ 2,33
Trib.Just: R\$ 3,03
ISSQN....: R\$ 0,90
MP.....: R\$ 2,12

TOTAL.....: R\$ 73,74

Pedido n.º 1.322.571, de 12/12/2025.

Matrícula: 10679

Recibo provisório de serviço: 0000001322571

<https://nfe.prefeitura.sp.gov.br/rps.aspx>



1322571

