

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: 111211.2.0009348-43

LIVRO N.º 2 - REGISTRO  
GERAL

14.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
de São Paulo *MSV*

matrícula  
9.348

ficha  
1

São Paulo, 17 de Novembro de 1976

**IMÓVEL:-** Travessa Camilo Castelo Branco nº6 parte dos lotes - nºs.8,9, e 10 da quadra "A" da Fazendinha, na Saúde- 21º Sub-distrito.-

**UMA CASA E RESPECTIVO TERRENO** medindo 5,00ms de frente, por - 16,35ms de frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos -- fundos a mesma largura da frente, confrontando de ambos os - lados e pelos fundos com propriedades dos transmitentes.-

**CONTRIBUINTE:-** 046.031.0158-9.-

**REGISTRO ANTERIOR:-** 109.471 d/Reg.-

**PROPRIETÁRIOS:-** ALDO CHAIM (RG.1.550.409) e s/mr. GERDA JOANA DE MARCO CHAIM (RG.1.346.196) brasileiros, proprietários, ca-sados pelo regime da comunhão de bens, (CIC. em comum nº -- 002.234.688) residentes e domiciliados n/Capital à rua Afonso Celso nº1247.-

O Escr. autº *Scaquetti* (Guimério Scaquetti)

R-1/9.348, em 17 de Novembro de 1976.-

**TÍTULO:-** Venda e Compra.-

Por escritura de 21 de outubro de 1976, de notas do 22º Escri-vão d/Capital (Lvº1464 fls.226), os proprietários transmiti-ram por venda feita a JOSÉ ANTONIO ARANA, argentino, do co-mercio, (RG. nº682.820- CIC.058.797.368) casado pelo regime - da comunhão de bens com ANNA MARIA ROSIQUE ARANA, residentes e domiciliados n/Capital à Travessa Camilo Castelo Branco nº 6, pelo valor de R\$5.040,00(cinco mil e quarenta cruzeiros), - o imóvel da presente matrícula.-

O escr. autº *Scaquetti* (Guimério Scaquetti)

R.2/9.348, em 21 de setembro de 1.979

**TÍTULO:Doação**

Por escritura de 21 de agosto de 1.979, do 22ºEscrivão de - notas desta Capital, (livro-1.745 fls.171) JOSE ANTONIO ARANA- e sua mulher ANNA MARIA ROSIQUE ARANA (RG.1.814.314)do lar- brasileira, casados pelo regime da comunhão de bens ante - rior à Lei 6.515/77( CIC. em comum 058.797.368-49) acima qua- lificados, DOARAM a JOSÉ ARANA, industrial, (RG.3.354.868-CIC- 067.549.458-34) casado com MARIA APARECIDA TOZELI ARANA; HELIO ARANA, do comercio (RG.11.041.037-CIC.499.178.468-91) casado - com ROSALINA PINTO ARANA, e FILOMENA APARECIDA DE SOUZA, re- presentante autonoma (RG.8.145.217-CIC.004.317.478-73) casada - com MARIO BISPO DE SOUZA, todos brasileiros, casados pelo re- gime da comunhão de bens, anterior à Lei 6.515/77, domici - liado nesta Capital, pelo valor de CR\$140.317,00(cento e qua

continua no verso -

CNM: 111211.2.0009348-43

matrícula  
9.348

ficha  
1  
verso

continuação.

renta mil, trezentos e dezessete cruzeiros), o imóvel da presente matrícula.

A escr. autª Satiko Taniguchi (Satiko Taniguchi).

Av.3, em 24 de julho de 1.984.-

Do requerimento de 19 de julho de 1.984, e da certidão número 082071/84 de 10 de julho de 1.984, da Pref. Mun. de São Paulo, verifica-se que a Travessa Camilo Castelo Branco, mencionada nesta matrícula, denomina-se atualmente RUA CIRINO FARO.-

O Escr. autª Geraldo Ramos (Geraldo Ramos).-

Av.4, em 24 de julho de 1.984.-

Do requerimento de 19 de julho de 1.984, e da certidão número 082071/84 de 10 de julho de 1.984, da Pref. Mun. de São Paulo, verifica-se que o prédio nº 6 da rua Cirino Faro, mencionada nesta matrícula, tem atualmente o número 58 da referida via.

O Escr. Autª Geraldo Ramos (Geraldo Ramos).-

R.5, em 17 de agosto de 1.984.

TITULO : Venda e compra

Por instrumento particular de 13 de agosto de 1.984, JOSÉ -- ARANA, RG.3.354.868, industrial e sua mulher MARIA APARECIDA TOZELI ARANHA, RG.6.539.273 do lar, CIC.067.549.458-34 e -- 043.539.208-55 respectivamente; MARIB BISPO DE SOUZA, RG. -- 2.671.333, vendedor autônomo e s/mr., FILOMENA APARECIDA DE SOUZA, RG.8.145.217-representante autônoma, CICS., números -- 069.063.468-49 e 004.317.478-73 respectivamente; e HELIO -- ARANA, RG.11.041.037-do comércio e s/mr., ROSALINA PINTO ARANA, RG.7.426.743, do lar, CIC.comum 499.178.468-91, todos brasileiros, cas/reg/com/bens, antes da lei 6.515/77, doms., nesta Capital, transmitiram por venda feita a MARCELO MARFULL REY, RG.6.838.180 e comerciarior, e s/mr., LENITA APARECIDA JOSEFA ESPEJO MARFULL REY, do lar, RG.7.115.207-doms., nesta Capital inscritos no CIG sob nº 673.909.008-49) casados no regime da -- comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ambos -- brasileiros, pelo valor de CR\$23.858.406,00( vinte e três mil -- e seis cruzeiros), o imóvel da presente matrícula, o qual con -- fronta atualmente de quem olha do imóvel para a rua, do lado -- direito com a casa 36, do lado esquerdo com a casa 60 e, pe -- los fundos com a casa 91 da Avenida Camilo Castelo Branco.--

continuan na ficha 2-

CNM: 111211.2.0009348-43

LIVRO N.º 2 - REGISTRO  
GERAL

14.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

matrícula  
9.348

ficha  
-2-

São Paulo, 17 de agosto de 1984

continuação da matrícula 9.348:

A escr. autª Satiko Taniguchi (Satiko Taniguchi).

R.6, em 17 de agosto de 1.984.

DNUS: -Hipoteca

Por instrumento particular de 13 de agosto de 1.984, os -- proprietários (R.5), DERAM EM PRIMEIRA E ÚNICA HIPOTÉCA à -- CAIXA ECONOMICA FEDERAL- CEF, com filial nesta Capital, -- (CGC.00.360.305/0238-0) o imóvel desta matrícula, para garantia da dívida de CR\$ 23.858.406,00, equivalentes a 1.800,00000 UPC/BNH, a qual será paga por meio de 180 prestações mensais/ do valor inicial de CR\$327.493,84, vencendo -se a 1ª delas-- em 30 dias a contar da data do título, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, até final liquidação; sendo que as prestações serão reajustadas de acordo com a cláusula men -- cionada no título, TAXA DE JUROS: -nominal de 9,40% ao ano -- e efetiva de 9,81574% ao ano.-

A escr. autª Satiko Taniguchi (Satiko Taniguchi).

Av.7/9.348, em 14 de julho de 2.005.

Por instrumento particular de 06 de julho de 2005, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF tendo recebido de MARCELO MARFULL REY e sua mulher LENITA APARECIDA JOSEFA ESPEJO MARFULL REY, a quantia de CR\$23.858.406,00, garantida pela hipoteca registrada sob nº 6, autorizou o cancelamento do citado registro.

O Escr. Autº Paulo Fernando de Mello Pires (Paulo Fernando de Mello Pires)

Av.8/9.348, em 02 de fevereiro de 2.011.

À vista da escritura de 28 de dezembro de 2010 do 26º Tabelião de Notas desta Capital (Lº 2.722, fls. 259/261), e do cartão de identificação expedido pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal, apresentado em cópia autenticada pelo mesmo Tabelião de Notas, faço constar que LENITA APARECIDA JOSEFA ESPEJO MARFULL REY é portadora do CPF nº 156.975.138-28.

O Escr. Autº Fábio Cristians Franciulli (Fábio Cristians Franciulli).

R.9/9.348, em 02 de fevereiro de 2.011.

TÍTULO: - VENDA E COMPRA.

- continua no verso -

CNM: 111211.2.0009348-43

matrícula  
**9.348**ficha  
**02**  
verso

- continuação -

Por escritura de 28 de dezembro de 2010 do 26º Tabelião de Notas desta Capital (Lº 2.722, fls. 259/261), MARCELO MARFULL REY, comerciante, RG nº 6.838.180-SSP/SP, CPF nº 673.909.008-49, e sua mulher LENITA APARECIDA JOSEFA ESPEJO MARFULL REY, do lar, RG nº 7.115.207-6-SSP/SP, CPF nº 156.975.138-28, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, domiciliados na Praia Grande/SP, residentes na Rua Mário Daige nº 345, Mirim, transmitiram à **EMIKO MIYAMOTO**, brasileira, viúva, do lar, RG nº 2.942.595-SSP/SP, CPF nº 832.166.268-49, domiciliada nesta Capital, residente na Rua Cirino Faro nº 58, o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$130.000,00 (cento e trinta mil reais).


O Escr. Autº  (Fábio Cristians Franciulli).

Prenotação nº 913.670 de 21 de março de 2024.

R.10/9.348, em 05 de abril de 2024.

**TÍTULO:- VENDA E COMPRA.**

Por instrumento particular de 15 de março de 2024, com força de escritura pública, EMIKO MIYAMOTO, brasileira, viúva, aposentada, RG nº 2.942.595-5-SSP/SP, CPF nº 832.166.268-49, domiciliada nesta Capital, residente na Avenida Padre Arlindo Vieira nº 1.834, Jardim Vergueiro - Sacomã, transmitiu à **BEATRIZ DE MATOS SILVA**, brasileira, solteira, maior, secretária, RG nº 38.820.553-2-SSP/SP, CPF nº 381.949.648-30, domiciliada nesta Capital, residente na Avenida Angelica nº 1.900, 3º andar-adm, Consolação, e **KLEBER DA ROCHA**, brasileiro, solteiro, maior, autônomo, RG nº 45.885.507-8-SSP/SP, CPF nº 296.006.688-09, domiciliado nesta Capital, residente na Rua Bombore nº 73, Ipiranga, o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$650.000,00 (seiscentos e cinquenta mil reais), do qual R\$175.000,00 foram pagos com recursos próprios.

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

Prenotação nº 913.670 de 21 de março de 2024.

R.11/9.348, em 05 de abril de 2024.

**ÔNUS:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

Pelo mesmo instrumento, os adquirentes **BEATRIZ DE MATOS SILVA**, brasileira, solteira, maior, secretária, RG nº 38.820.553-2-SSP/SP, CPF nº 381.949.648-30, domiciliada nesta Capital, residente na Avenida Angelica nº 1.900, 3º andar-adm, Consolação, e **KLEBER DA ROCHA**, brasileiro, solteiro, maior, autônomo, RG nº 45.885.507-8-SSP/SP, CPF nº 296.006.688-09, domiciliado nesta Capital, residente na Rua Bombore nº 73, Ipiranga, deram em alienação fiduciária ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede nesta Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nºs 2.041 e 2.235, o imóvel desta matrícula, para garantia do financiamento no valor de R\$507.500,00 (quinhentos e sete mil e quinhentos reais), pagável em 360 prestações mensais e sucessivas no valor inicial de R\$5.5954,56, vencendo a primeira em 15 de abril de 2024 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, mediante as taxas anuais de juros sem

- continua na ficha nº 03 -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

14º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.121-1

matrícula  
9.348

ficha  
03

São Paulo, 05 de abril de 2024. *[Assinatura]*

bonificação: nominal de 13,3037%, efetiva de 14,1456%, e mensais: nominal de 1,1086% efetiva de 1,1788 %, enquadrando-se o contrato no Sistema de Amortização Constante - PRICE, tendo sido o imóvel avaliado em R\$650.000,00, ficando as partes sujeitas ainda às demais condições constantes do instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro.

A Escr. Autª. *Rute de Paula Rodrigues de Arruda* (Rute de Paula Rodrigues de Arruda).

Prenotação nº 967.969 de 20 de agosto de 2025.  
Av.12/9.348, em 02 de março de 2026.

Conforme requerimento de 11 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 11532/2025 neste Registro, a propriedade do imóvel desta matrícula, consolidou-se pelo valor de R\$691.099,96 (seiscentos e noventa e um mil, noventa e nove reais e noventa e seis centavos), em favor do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede nesta Capital, na Avenida Juscelino Kubitschek nºs 2.041 e 2.235, face não haver os fiduciantes **BEATRIZ DE MATOS SILVA**, CPF nº 381.949.648-30, e **KLEBER DA ROCHA**, CPF nº 296.006.688-09, 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 a credora fiduciária 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 04130-030.

Selo Digital: 111211331DW0013131891Y26Y.

A Escr. Autª. *Vanessa Angelo Gonçalves* (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, 2 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: 1112113C3LO001313190RQ26T



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: D5QGF-8V2ZW-QEQYC-WHM6M

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/D5QGF-8V2ZW-QEQYC-WHM6M>

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

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