

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**10º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
de São Paulo

matrícula

3169

ficha

1

São Paulo, 20. ABR. 1976

Imóvel: UM PRÉDIO à Rua MARCO AURELIO nº 625, no 14º subdistrito, Lapa, e o terreno medindo 8 m de frente, por 39,23 m da frente aos fundos no lado direito visto da rua, 41,24 m do lado esquerdo, tendo nos fundos 7,89 m, com a área de 319 m², confrontando no lado direito com Paschoal Angelo Ocrulante, no lado esquerdo com a Cia. City, e nos fundos com Max Lorvenstein & Cia. (Contribuinte 024 079 0016).

Proprietários e respectivas proporções: 1/2 de MARIA DA GLORIA (RG 820 983 e CPF 650 102 998), viúva, proprietária; 1/8 de JOAQUIM MARQUES (RG 661 511 e CPF 042 923 758), comerciante; 1/8 de MARIA DA CONCEIÇÃO GONÇALVES ROSA (RG 1 007 724 e CPF 117 648 998), de prendas domésticas; 1/8 de ASCENÇÃO GONÇALVES RODRIGUES (RG 1 007 723 e CPF 116 771 688), de prendas domésticas e 1/8 de MARIA DA PURIFICAÇÃO MARTINHO (RG 904 051 e CPF 065 246 998), de prendas domésticas, esses casados, todos portugueses, domiciliados nesta Capital.

Registro anterior: Transcrição 99 522 deste Cartório.

A Oficial:

M. F. Andolfo
Maria Helena Leonel Gandolfo

R. 1 em 20. ABR. 1976

Pela escritura de 23 de outubro de 1975 do Cartório do Registro Civil e Anexo do 22º subdistrito, Tucuruvi, nesta Capital (Lº 97, fls. 241), MARIA DA GLORIA, acima qualificada, doou a metade ideal do imóvel, ao qual foi atribuído o valor de Cr\$35 208,00 a JOAQUIM MARQUES; MARIA DA CONCEIÇÃO GONÇALVES ROSA; ASCENÇÃO GONÇALVES RODRIGUES e MARIA DA PURIFICAÇÃO MARTINHO acima qualificados, tendo os donatários aceitado a doação.

A escrevente autorizada:

Zélia Gavazzi Ruotolo
Zélia Gavazzi Ruotolo

R. 2 em 20. ABR. 1976

Pela escritura referida no R. 1, a doadora reservou para si o usufruto do imóvel, avaliado em Cr\$35 208,00.

A escrevente autorizada:

Zélia Gavazzi Ruotolo
Zélia Gavazzi Ruotolo

(continua no verso)

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br/

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Sapec

3169

>



matrícula

3169

ficha

1

verso

Av. 3 em 25. OUT. 1983

Fica cancelado o usufruto objeto do R.2, em virtude do falecimento da usufrutuária Maria da Gloria, conforme certidão de óbito extraída do assento nº 12 768 de 12 de novembro de 1982, do Cartório do Registro Civil, do 9º subdistrito, Vila Mariana, desta Capital, nos termos da escritura referida no Registro seguinte.

A escrevente autorizada:

Edna Maria Camargo
Edna Maria Camargo

* * *

R. 4 em 25. OUT. 1983

Pela escritura de 5 de outubro de 1983 do 2º Cartório de Notas desta Capital (Lº 1 516, fls. 128), Joaquim Marques, já qualificado, e s/m. MARIA DE LOURDES FREIRE BAPTISTA MARQUES, também conhecida por MARIA DE LOURDES FREIRE BATISTA MARQUES (RG 11 613 903 e CPF 042 923 758-87), brasileira, do lar, domiciliada nesta Capital; Maria da Conceição Gonçalves Rosa, já qualificada, e s/m. MARIO DE SOUZA RAMA ROSA (RG 1 667 356 e CPF 117 648 998-49), português, do comércio, domiciliado nesta Capital; Maria da Purificação Martinho, já qualificada (CPF 001 324 608-90), e s/m. MANOEL MARTINHO (RG 1 508 123 e CPF 001 324 608-90), brasileiro, do comércio, domiciliado nesta Capital; Ascensão Gonçalves Rodrigues (CPF 117 771 688 72), já qualificada, e s/m. ALEXANDRE JOSÉ RODRIGUES (RG 1 344 477 e CPF 117 771 688-72), brasileiro, do comércio, domiciliado nesta Capital; todos casados no regime da comunhão de bens, anteriormente à Lei 6 515/77, venderam o imóvel pelo valor de R\$ 8 000 000,00, a DOUGLAS RODRIGUES GOMES CALDAS (RG 6 172 069 e CPF 530 050 828-49), brasileiro, projetista, casado no regime da comunhão de bens, anteriormente à Lei 6 515/77, com MAGDA FELIPE GOMES CALDAS, domiciliado nesta Capital.

A escrevente autorizada:

Edna Maria Camargo
Edna Maria Camargo

* * *

Av.5 - PENHORA

Em 20 de outubro de 2011 - (prenotação nº 382.380 de 18/10/2011)

Conforme certidão judicial expedida em 05/10/2011, pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível do Foro Regional IV - Lapa, desta Capital, nos autos da ação de procedimento

continua na ficha 02

onr
Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br/

Saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL10º OFICIAL DE
REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca da Capital do Estado de São Paulo

São Paulo,

matrícula

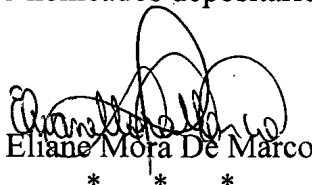
3.169

ficha

02

ordinário (proc. nº 0104823-04.2009.8.26.0004), em que figura como exequente **SILVANA ROCHA DA SILVA**, RG nº 12277372, CPF nº 112.978.308-14, brasileira, professora, casada, residente e domiciliada na Rua Marco Aurelio, 629, cidade de São Paulo, SP, e como executados **DOUGLAS RODRIGUES GOMES CALDAS** e sua mulher **MAGDA FELIPPE GOMES CALDAS**, já qualificados, residentes e domiciliados na Rua Jorge Americano, 380, apto. 114, cidade de São Paulo, SP, o imóvel foi penhorado, tendo sido nomeados depositários os executados. (Valor da causa R\$50.000,00)

Escrevente Autorizada:


 Eliane MORA DE MARCO
 * * *
Av.6 - CANCELAMENTO DE PENHORA

Em 20 de fevereiro de 2020- (prenotação nº 521.487 de 17/02/2020)

Selo Digital: 111138331165F60052148720M

Fica cancelada a penhora objeto da Av.5, em cumprimento ao mandado expedido em 30 de janeiro de 2020, pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível do Foro Regional IV - Lapa, da Comarca de São Paulo - SP, nos autos do procedimento ordinário (proc. 0104823-04.2009.8.26.0004).

Escrevente Autorizada:

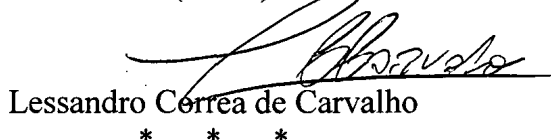

 Glaucete de Souza Vieira
 * * *
Av.7 - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA

Em 10 de janeiro de 2025 - (prenotação nº 637.017 de 20/12/2024)

Selo Digital: 1111383311E88B00637017251

Nos termos do provimento nº 143 de 25 de abril de 2023, do Conselho Nacional de Justiça, procedo a esta averbação para constar que nesta data a presente matrícula recebeu o Código Nacional de Matrícula (CNM) nº 111138.2.0003169-41.

Escrevente Autorizado:


 Lessandro Correia de Carvalho
 * * *
Av.8 - CONTRIBUINTE

Em 10 de janeiro de 2025 - (prenotação nº 637.017 de 20/12/2024)

Selo Digital: 1111383311E88D0063701725X

Do instrumento particular referido no R.10, consta que o imóvel acha-se lançado pelo nº
continua no verso

matrícula
3.169ficha
02

verso

024.079.0016-2 no cadastro de contribuintes da Prefeitura de São Paulo, conforme certidão de dados cadastrais expedida em 03 de janeiro de 2025.

Escrevente Autorizado:


Lessandro Correa de Carvalho

* * *

Av.9 - QUALIFICAÇÃO

Em 10 de janeiro de 2025 - (prenotação nº 637.017 de 20/12/2024)

Selo Digital: 1111383311E88E0063701725V

Do instrumento particular referido no R.10, consta a qualificação dos proprietários **DOUGLAS RODRIGUES GOMES CALDAS**, RG nº 6.172.069-0 SSP-SP, aposentado, e seu cônjuge **MAGDA FELIPPE GOMES CALDAS**, RG nº 5.761.619-X SSP-SP, CPF nº 879.490.918-00, brasileira, aposentada, residentes e domiciliados na Rua Jorge Americano, 380, apto 114, cidade de São Paulo-SP.

Escrevente Autorizado:


Lessandro Correa de Carvalho

* * *

R.10 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Em 10 de janeiro de 2025 - (prenotação nº 637.017 de 20/12/2024)

Selo Digital: 1111383211E88F0063701725V

Pelo instrumento particular datado de 17 de dezembro de 2024, **DOUGLAS RODRIGUES GOMES CALDAS** e seu cônjuge **MAGDA FELIPPE GOMES CALDAS**, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel, transferindo sua propriedade resolúvel a **BMP SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S/A**, CNPJ nº 34.337.707/0001-00, com sede na Avenida Paulista, 1765, 1º andar, conjunto 11, cidade de São Paulo-SP, para garantia da importância de R\$502.142,41, pagável por meio de 108 parcelas, vencendo-se a primeira prestação mensal em 20/01/2025 e a última em 20/12/2033, incidindo juros remuneratórios à taxa efetiva de 0,0439% a.d., 1,3242% a.m. e 17,1000% a.a., tendo optado pelo regime pós-fixado, índice IPCA e CET de 1,4061% a.m e 18,2409% a.a., sendo as demais cláusulas e condições as constantes do título digitalizado nesta data.

Escrevente Autorizado:


Lessandro Correa de Carvalho

* * *

continua na ficha 03

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br/Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

**LIVRO Nº 2**
REGISTRO GERAL**10.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO

matrícula

3.169

ficha

03

CNM

111138.2.0003169-41**Av.11 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**

Em 10 de janeiro de 2025 - (prenotação nº 637.017 de 20/12/2024)

Selo Digital: 1111383311E8900063701725M

Pelo instrumento particular referido no R.10, **BMP SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S/A**, já qualificado, nos termos da Lei 10.931 de 2004, **emitiu** a Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 0007864, série 202412, lastreada pela alienação fiduciária objeto do R.10, tendo como instituição custodiante **OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S/A**, CNPJ nº 18.282.093/0001-50, com sede na Avenida Plínio Brasil Milano, 567, Sala 1001, cidade de Porto Alegre-RS.

Escrevente Autorizado:

Lessandro Correa de Carvalho

* * *

Av.12 - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP

Em 18 de novembro de 2025 - (prenotação nº 653.111 de 29/07/2025)

Selo Digital: 111138331176C200653111250

Nos termos do Artigo 440-AQ, § 1º "a", do Código Nacional de Normas da Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça - Foro Extrajudicial (CNN/CN/CNJ-Extra), procedo a presente averbação para constar que o imóvel acha-se cadastrado no Código de Endereçamento Postal - CEP, sob nº 05048-000.

Escrevente Autorizado:

Magno Silva Santos

* * *

Av.13 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Em 18 de novembro de 2025 - (prenotação nº 653.111 de 29/07/2025)

Selo Digital: 111138331176CC0065311125G

Atendendo a requerimento datado de 04 de novembro de 2025 e à vista da certidão de não purgação da mora pelos fiduciantes **DOUGLAS RODRIGUES GOMES CALDAS** e seu cônjuge **MAGDA FELIPPE GOMES CALDAS**, já qualificados, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula **fica consolidada** em nome da **COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO**, CNPJ nº 04.200.649/0001-07, com sede na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 550, 4º andar, Cidade Monções, cidade de São Paulo-SP, atual credora fiduciária indicada pela instituição custodiante **OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S/A**, já qualificada, que instruiu seu pedido com o

continua no verso



matrícula

3.169

ficha

03

verso

CNM

111138.2.0003169-41

comprovante de recolhimento do ITBI. (base de cálculo para o recolhimento do ITBI - R\$1.859.000,00).

Escrevente Autorizado:

Magno Silva Santos

* * *

Av.14 - LEILÕES NEGATIVOS

Em 13 de janeiro de 2026 - (prenotação nº 666.401 de 19/12/2025)

Selo Digital: 1111383311CFDA0066640126K

A requerimento datado de 19 de dezembro de 2025, procede-se a esta averbação para constar que restaram negativos o 1º e o 2º público leilão de venda do imóvel, conforme editais publicados em 05, 06, 07, 08 e 09 de dezembro de 2025, por Angela Pecini Silveira leiloeira oficial matriculada na JUCESP sob nº 715. (Consta declaração de que ficou extinta a dívida, nos termos dos § 4º do Artigo 26-A e § 5º do artigo 27, ambos da Lei nº 9.514/97).

Escrevente Autorizado:

Anderson Lazari

* * *

**** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO ****

**** VIDE CERTIDÃO NA PRÓXIMA FOLHA ****

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br/

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

**3.169**10º Registro de Imóveis
de São Paulo - SPProtocolo nº
666401

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula nº **3169 (CNM nº 111138.2.0003169-41)**, extraída nos termos do artigo 19, da Lei 6.015/73, **reproduzindo ônus e alienações integralmente nela noticiados, servindo ainda, como certidão de FILIAÇÃO VINTENÁRIA, caso tenha sido aberta há mais de 20 anos. Retrata a situação do registro na data da expedição, devendo ser complementada com certidão da Circunscrição atual, se for o caso.**

São Paulo, 13 de janeiro de 2026.

Recolhimento conforme art. 12 da Lei nº 11.331/2002. Certidão já cotada no título.

Certidão assinada por Conceição Cça Almeida Yasutake, Escrevente Autorizada, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº. 2200-2, de 24/08/2001, devendo, para sua validade, ser verificada sua autenticidade no site: www.registradores.onr.org.br informando o CÓDIGO HASH, ou ainda pela leitura do QR CODE constante no canto superior esquerdo desta.



O 13º subdistrito, BUTANTÃ, pertenceu a esta Serventia de 07/10/1939 a 11/08/1976, quando passou a pertencer ao 18º Registro, tendo antes pertencido ao 4º Registro. - O 14º subdistrito, LAPA, pertence a esta Serventia desde 07/10/1939, tendo antes pertencido ao 2º Registro (de 24/12/1912 a 28/12/1925 e de 15/05/1939 a 06/10/1939), 4º Registro (de 09/12/1925 a 25/12/1927) e 5º Registro (de 26/12/1927 a 14/05/1939). - O 39º subdistrito, VILA MADALENA, criado em 01/01/1949, pertence desde essa data a esta Serventia. Foi constituído com áreas do 13º subdistrito (Butantã) e do 14º subdistrito (Lapa). - O 45º subdistrito, PINHEIROS, criado pela Lei 8.050/63, que entrou em vigor no dia 01/01/1964, pertence a esta Serventia desde a data de sua criação. Foi constituído com áreas do 14º subdistrito (Lapa), do 13º subdistrito (Butantã) e do 20º subdistrito (Jardim América) que pertence ao 13º Registro.

Selo Digital: 1111383C319E390066640126H

ATENÇÃO

Para lavrar escritura pública, os tabelionatos somente poderão aceitar esta certidão até trinta dias após a data de sua expedição
Rua Inácio Pereira da Rocha, nº 142, 1º andar - Vila Madalena - CEP 05432-010 - Telefone: (11) 5186-2800 - www.10risc.com.br

.onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br/Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec



EM BRANCO