



Valide aqui
este documento

CNM: 113779.2.0074689-34 - Pagina: 1/6 - PROT. 1.758.699 - S26030711088D - Adriana

LIVRO Nº 2 - REGISTRO

GERAL

9.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

matrícula

74.689

ficha

-01-

São Paulo, 26 de Janeiro de 1983.

IMÓVEL: Uma casa e seu terreno, situados à Rua Júlio Rodrigues Meleiros, nº 312-C (antiga Rua 62) parte do lote nº 1 da quadra 55 na Cidade Lúder em ITAQUERA, medindo 4,32ms de frente; por 22,00ms da frente aos fundos, do lado esquerdo de quem do imóvel olha para a rua, e 19,90ms do lado direito na mesma posição; tendo nos fundos a largura de 3,96ms, encerrando a área de 84,38m², confrontando do lado esquerdo com o prédio nº 316, do lado direito com o prédio nº 308, e nos fundos com o prédio nº 13 da Rua Guarujá do Sul.

PROPRIETÁRIO: JOÃO CARLOS COSTA, R.G. nº 1.981.936, CIC/MF. 048.199.858-68, brasileiro, desquitado, advogado, domiciliado nesta Capital.

R. ANTERIOR: Transcrição 91.978 do 9º R.I.

C. CONTRIBUINTE: 114.152.0021-0.

9.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

Carlos C. Cappia - Oficial Maior Substituto

R.1/74.689 - Em 26 de Janeiro de 1.983.
De Instrumento Particular datado de 23 de dezembro de 1.982, o proprietário supra qualificado, **VENDE** o imóvel objeto desta matrícula à JOÃO BOSCO DA SILVA BATISTA, RG. 8.385.614, CIC. 990.712.828-72, brasileiro, solteiro, maior, bancário, domiciliado nesta Capital; pelo valor de Cr\$ 5.168.000,00.

9.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

Rubens Motta Filho - Escrevente

R.2/ 74.689 - Em 26 de Janeiro de 1.983.
De Instrumento Particular datado de 23 de Dezembro de 1.982, JOÃO BOSCO DA SILVA BATISTA, já qualificado, dá em primeira, única e especial HIPOTECA o imóvel objeto desta matrícula à JOÃO CARLOS COSTA, já qualificado, pelo valor de Cr\$ 4.650.425,08, à serem pagos por meio de 180 prestações mensais, e sucessivas, sendo a primeira no valor de Cr\$ 64.296,31, com vencimento em 10 de Janeiro de 1.983, com juros de 9,4% ao ano.

9.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

Rubens Motta Filho - Escrevente

continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V37PG-XYCN2-84XZ9-H98VE>

Documento gerado oficialmente
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

CNM: 113779.2.0074689-34 - Pagina: 2/6 - PROT. 1.758.699 - S26030711088D - Adriana

matricula

74.689

ficha

01 verso

Av.3/ 74.689

- Em 26 de Janeiro de 1.983.

De Instrumento Particular datado de 23- de dezembro de 1.982, JOÃO CARLOS COSTA, já qualificado, CE DE E TRANSFERE à SAFRA S/A CRÉDITO IMOBILIÁRIO, CGC/MF. nº 60.976.115/0001-48, com sede nesta Capital, os seus direitos decorrentes do crédito hipotecário constante do R.2/ desta - matrícula.

80 CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

Rubens Motta Filho

Rubens Motta Filho - Escrevente

Av.4/ 74.689

- Em 26 de Janeiro de 1.983.

Datada de 23 de dezembro de 1.982, foi emitida por JOÃO CARLOS COSTA, já qualificado, uma Cédula / Hipotecária Integral, sob o nº 6.316, série "A", no valor - de Cr\$ 4.650.425,08, correspondente na data de sua emissão - ao valor da dívida hipotecária constante do R.2/ desta ma - trícula, na qual figura como devedor JOÃO BOSCO DA SILVA BA TISTA, já qualificado, sendo favorecida SAFRA S/A CRÉDITO - IMOBILIÁRIO, já qualificada.

80 CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

Rubens Motta Filho

Rubens Motta Filho - Escrevente

Av.5/74.689 - Em 07 de dezembro de 1.990.

Do requerimento de 21 de novembro de 1.990, e da Ata da Assembleia Geral Extraordinária realizada em 06 - de setembro de 1989, registrada na Junta Comercial do Esta - do de São Paulo, sob nº 879.177, conforme publicação feita - no Diário Oficial do Estado em 17 de Janeiro de 1.990, veri - fica-se que a credora SAFRA S/A. CRÉDITO IMOBILIÁRIO, foi - incorporado pelo BANCO SAFRA S/A.

9.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

Francisco Raymundo

FRANCISCO RAYMUNDO - Oficial
ANGELO MONTALVANO - Oficial Maior

Av.6/74.689 - Em 07 de dezembro de 1.990.

Por termo datado de 21 de novembro de 1.990, - lavrado a Cédula Hipotecária Integral, averbada sob nº 4 -- nesta matrícula, a credora BANCO SAFRA S/A., autorizou o -- CANCELAMENTO da hipoteca constante do R.2 e Av.3 desta; bem como da referida cedula Hipotecária Integral.

9.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

Francisco Raymundo

FRANCISCO RAYMUNDO - Oficial
ANGELO MONTALVANO - Oficial Maior

continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V37PG-XYCN2-84XZ9-H98VE>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

CNM: 113779.2.0074689-34 - Pagina: 3/6 - PROT. 1.758.699 - S26030711088D - Adriana

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

9.º REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula
74.689

ficha
02

São Paulo, 28 de

junho

de 1996

Av.7/74.689 Em 28 de junho de 1996

Do requerimento datado de 14 de junho de 1.996 e Certidão de Casamento expedida em 03 de outubro de 1.988, pelo Cartório de Registro Civil do 27º Subdistrito - TATUAPE, desta Capital, extraída do termo nº 9.697, fls. 232, livro B-32-aux., verifica-se que JOAO BOSCO DA SILVA BATISTA, contraiu matrimônio em 01 de outubro de 1.988, sob o regime da comunhão parcial de bens, com MARIA INES DE OLIVEIRA, a qual passou assinar MARIA INES DE OLIVEIRA BATISTA.

Joarany Lopes da Silva
Escriturante

9º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

Francisco Raymundo - Oficial
Carlos Alberto M. Storrer - Substituto
Reinaldo Yada Tadashi - Substituto

Av.8/74.689 Em 22 de julho de 1996

Do requerimento datado de 05 de julho de 1.996 e Certidão nº 147.555/96-5, expedida em 26 de junho de 1.996, pela Prefeitura desta Capital, verifica-se que o imóvel da presente matrícula é tributado atualmente através do contribuinte nº 114.152.0034-2.

Joarany Lopes da Silva
Escriturante

9º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

Francisco Raymundo - Oficial
Carlos Alberto M. Storrer - Substituto
Reinaldo Yada Tadashi - Substituto

Av.9/74.689 Em 22 de julho de 1996

Do requerimento e Certidão mencionados na av.8, verifica-se que o prédio nº 312-C da Rua Julio Rodrigues Meleiros, tem atualmente o nº 312 da referida rua.

Joarany Lopes da Silva
Escriturante

9º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

Francisco Raymundo - Oficial
Carlos Alberto M. Storrer - Substituto
Reinaldo Yada Tadashi - Substituto

R.10/74.689 Em 24 de setembro de 1996

Pela escritura de 11 de setembro de 1.996, do 14º Tabelião desta Capital, livro 1.554, fls. 201, JOAO BOSCO DA SILVA BATISTA, advogado, já qualificado, assistido continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V37PG-XYCN2-84XZ9-H98VE>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

CNM: 113779.2.0074689-34 - Pagina: 4/6 - PROT. 1.758.699 - S26030711088D - Adriana

matricula
74.689

ficha
02
verso

por sua mulher MARIA INEB DE OLIVEIRA BATISTA, do lar, brasileira, RG. nº 9.956.220-0-SSP/SP, CPF/MF. nº 951.960.488-04, residentes e domiciliados no Condomínio Estancia Beira Rio, quadra 5, lote 10, Ribeirão Preto, neste Estado, VENDEU o imóvel, pelo valor de R\$50.000,00, a ROBERTO FORTUNATO, servidor público municipal, e sua mulher ELIZABETE DOS SANTOS FORTUNATO, costureira, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, RG. nºs 15.503.731-SSP/SP e 14.979.817-9-SSP/SP, CPF/MF. nºs 088.298.548-59 e 034.904.378-70, respectivamente, residentes e domiciliados à Rua Bento Guirino, nº 650, Vila Talarico, nesta Capital.-

92 CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

Joarany Lopes da Silva
Escritor

Francisco Raymundo - Oficial
Carlos Alberto M. Storrer - Substituto
Reinaldo Yada Tadashi - Substituto

R.11/74.689 Em 24 de setembro de 1996

Pela escritura mencionada no R.10, ROBERTO FORTUNATO e sua mulher ELIZABETE DOS SANTOS FORTUNATO, já qualificados, DERAM EM HIPOTECA ao INSTITUTO DE PREVIDENCIA MUNICIPAL DE SÃO PAULO-IPREM, CGC/MF. 47.109.087/0001-01, com sede nesta Capital, à Av. Zaki Narchi, nº 536, o imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$53.069,40, pagável no prazo de 300 meses, em prestações mensais e consecutivas, sendo a primeira delas fixada em R\$341,93, já acrescida de juros de 6% ao ano, calculados pela Tabela Price; sendo que as prestações, acrescidas das importâncias relativas à contribuição mensal para o Fundo de Cobertura de Riscos, serão consignadas em folha de pagamento dos devedores a partir do mês de Outubro/1.996, e reajustáveis na forma e demais condições constantes do título.-

92 CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

Joarany Lopes da Silva
Escritor

Francisco Raymundo - Oficial
Carlos Alberto M. Storrer - Substituto
Reinaldo Yada Tadashi - Substituto

continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V37PG-XYCN2-84XZ9-H98VE>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

CNM: 113779.2.0074689-34 - Pagina: 5/6 - PROT. 1.758.699 - S26030711088D - Adriana

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

9º OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS DA CAPITAL

matrícula
74.689

ficha
03

São Paulo,

17 de dezembro de 1999

R.12/74.689 Em 17 de dezembro de 1999
Pelo MANDADO de aditamento expedido em
08.11.1999, pelo Dr. Manoel Ricardo Rebello Pinho, MM. Juiz de
Direito Titular da 5ª Vara da Fazenda Pública desta Capital,
extraído dos autos nº 584/99 da Ação de Execução por Título
Extrajudicial movida pelo INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO - IPREM, já qualificado, contra ROBERTO FORTUNATO e
sua mulher ELIZABETE DOS SANTOS FORTUNATO, já qualificados, foi
determinado o presente registro, para constar que, de
conformidade com o Auto de Penhora e Depósito lavrado aos
09.12.1.999, foi PENHORADO O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE
MATRÍCULA, tendo sido nomeado como fiel depositário, o co-
executado ROBERTO FORTUNATO.

Jcarany Lopes da Silva
Escrevente

9º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- ☐ Francisco Raymundo - Oficial
- ☐ Carlos Alberto M. Storrer - Substituto
- ☐ Reinaldo Yada Tadashi - Substituto



Valide aqui
este documento

CNM: 113779.2.0074689-34 - Pagina: 6/6 - PROT. 1.758.699 - Adriana Maria

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO - SP

M.74689 - PROTOCOLO: 1.758.699

A presente certidão foi extraída em meio eletrônico nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei 6.015/73, do inteiro teor da matrícula nela referida e representa a situação jurídica do imóvel, abrangendo ALIENAÇÕES, DIREITOS REAIS, ÔNUS REAIS, AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS, que tenham sido objeto de registro ou averbação, bem como a indicação de PRENOTAÇÕES ocorridas até 19/03/2026. A validade desta certidão, para fins de lavratura de escritura pública é de 30 dias, contados da data de sua expedição, conforme disposto no artigo 1º, inciso IV, do Decreto 93.240/86. No caso de se tratar de Certidão Digital, o documento eletrônico deverá estar assinado com Certificado Digital ICP - Brasil, devendo ser conservada em meio eletrônico para manutenção de sua validade. Sempre que a certidão revelar aquisição de propriedade com mais de 20 anos, será considerada vintenária.

O 27º subdistrito **TATUAPÉ** e o 46º Subdistrito **VILA FORMOSA** pertencem à 9ª Circunscrição Imobiliária desde 21/11/1942, tendo ambos pertencidos anteriormente à 7ª Circunscrição. O Distrito de **ITAQUERA** pertence à 9ª Circunscrição Imobiliária desde 15/05/1939, tendo pertencido anteriormente à 7ª Circunscrição. O 16º Subdistrito **MOOCA** pertenceu à 9ª Circunscrição Imobiliária de 07/10/1939 até 20/11/1942, quando passou à 7ª Circunscrição, tendo pertencido anteriormente também à 7ª Circunscrição. O 26º Subdistrito **VILA PRUDENTE** pertenceu à 6ª Circunscrição Imobiliária de 17/09/1934 até 14/05/1939; à 9ª Circunscrição de 15/05/1939 até 20/11/1942; à 11ª Circunscrição de 21/11/1942 até 31/12/1971 e atualmente pertence a 6ª Circunscrição. O 38º Subdistrito de **VILA MATILDE** pertenceu à 9ª Circunscrição Imobiliária de 21/11/1942 até 31/12/1971, quando passou à 16ª Circunscrição, tendo pertencido anteriormente à 12ª Circunscrição. O distrito de **GUAIANAZES** pertenceu a 9ª Circunscrição Imobiliária de 15/05/1939 até 31/12/1971, quando passou à 7ª Circunscrição, tendo pertencido anteriormente também à 7ª Circunscrição. O Distrito de **SÃO MIGUEL PAULISTA**, do qual foram desmembrados o Distrito de Ermelino Matarazzo (Lei 5.285/59) e o Distrito de Itaim Paulista (Lei 2.343/80), pertenceu à 9ª Circunscrição Imobiliária de 07/10/1939 até 20/11/1942, quando passou à 12ª Circunscrição, tendo pertencido anteriormente à 7ª Circunscrição.

CNM: 113779.2.0074689-34

Emolumentos:	R\$: 45,88
Estado:	R\$: 13,04
Sec. Fazenda:	R\$: 08,92
Registro Civil:	R\$: 02,41
Tribunal Justiça:	R\$: 03,15
Ministério Público:	R\$: 02,20
ISS:	R\$: 00,94
Total:	R\$: 76,54

São Paulo, 20/03/2026.

Assinado digitalmente

Recolhidos pelas guias relativas à semana da expedição.

Para verificar a autenticidade do documento acesse o site:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>



selo: [1137793C3PH002217375PI26V]

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V37PG-XYCN2-84XZ9-H98VE>