ITEM 01 – PROCESSO Nº 018.00011407/2025-76 – SGI 52.386	
G) NÚMERO MÁXIMO DE PARCELAS	60 (sessenta) parcelas mensais

ANEXO II

COMPROVAÇÃO DE PROPRIEDADE

ITEM 01 – 52.386

https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=9F697595-0D54-4561-B309-DFC1417DD5F4

SÉTIMO
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Fone: 3130-1410 Rua Augusta, 356 Consolação – CEP 01304-000 – São Paulo - SP

ADEMAR FIORANELLI, 7º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, atendendo pedido verbal da parte interessada, CERTIFICA que revendo o LIVRO 2 de Registro Geral, da serventia a seu cargo, nele foi aberta a matrícula a seguir reprografada, e os atos nela praticados:

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

7º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo

matrícula	ficha
33.782	1

São Paulo, 31 de Maio de 1983.

IMÓVEL: UM TERRENO à rua da Mooca, no quarteirão completado pela rua Mem de Sá, rua Barão de Jaguara e Avenida Alcantara Machado, no 16º. SUBDISTRITO MOOCA, medindo dito terreno 16,80m. de frente para a rua da Mooca; 55,00m. da frente aos fundos, no lado direito de quem olha da rua, onde confina com o imóvel nº.661 da rua da Mooca (antes Antonio Cuncio); 62,00m. da frente aos fundos, no lado esquerdo do mesmo observador, onde confina com o prédio nº.639 da rua da Mooca, e com os fundos das casas nºs.13, 11 e 09 da Travessa Clélia (antes Vicente Rosa); nos fundos, a medida é irregular e começa a partir da divisa direita do terreno e segue em linha reta na extensão de 8,10m.; nesse ponto deflete à direita e segue na extensão de 3,20m.; nesse ponto deflete à esquerda e segue na extensão de 12,00m. até encontrar a divisa esquerda do terreno, confinando sempre, com parte dos prédios ns.638 e 636 da Avenida Alcantara Machado, e com parte da casa nº.07 da Travessa Clélia (antes com quem de direito e com Vicente Rosa), fechando o perímetro, encerrando assim, a área de 1.049,50m2.

CONTRIBUINTE: Nº. 003.045.0045-3.

PROPRIETÁRIOS: 1) RAFAEL DE MARTINO JUNIOR, brasileiro, do comércio, RG nº.2.318.223-SSP/SP, inscrito no C.P.F. sob nº 107.943.368-68, domiciliado no Município de Cotia, neste Estado, onde reside na rua do Poente nº.96, casado antes da Lei nº.6.515/77, sob o regime da comunhão de bens, com STELA MARIS PORTO DE ANDRADE DE MARTINO, brasileira, do lar, portadora do RG nº.3.712.311-SSP/SP, domiciliada e residente no endereço supra; e 2) AFFONSO ANTONIO JOAQUIM DE MARTINO, brasileiro, advogado, portador do RG nº.1.140.445-SSP SP, CPF nº.011.732.368-30, domiciliado nesta Capital, onde reside na rua Sergipe nº.678, 8º.andar, aptº.8-A, casado antes da Lei nº.6.515/77, sob o regime da comunhão de bens, com REGINA MAURA PAZZINI DE MARTINO, brasileira, do lar, RG nº.3.444.924-SSP/SP, domiciliada e residente no endereço supra.

REGISTRO ANTERIOR: Transcrições nºs. 78.605 e 78.604, ambas deste cartório.

ADEMAR FIORANELI
OFICIAL SUBSTITUTO

(continua no verso)

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.org.br
Registradores Central Registradores de Imóveis
Este documento foi assinado por: ADEMAR FIORANELLI - 09/10/2026 12:35:47 PROTOCOLO: 2610005645

https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashORC=9F697595-0D54-4561-B309-DFC1417DD5F4

matrícula 33.782 | ficha 1 verso

Av.01 M. 33.782 ,em 31 de MAIO de 1.983.

Que, o imóvel objeto desta matrícula é o resultante da unificação dos imóveis constantes das transcrições aquisitivas, que são contíguos e formam o todo retro descrito; averbação essa, requerida pelos proprietários já qualificados, sendo-que Afonso Antonio Joaquim de Martino também assina Affonso Antonio Joaquim de Martino, conforme petição datada de - -- 06/12/1982.

AVERBADO POR: ADEMAR FIORANELI OFICIAL SUBSTITUTO

R.02- M.33.782 , em 27 de JULHO de 1.983.

Por escritura de 17/06/1.983, (livro 2.059, fls.281), lavrada no 22º Cartório de Notas desta Capital, AFFONSO ANTONIO JOAQUIM DE MARTINO, que também assina AFONSO ANTONIO JOAQUIM DE MARTINO, e sua mulher REGINA MAURA PAZZINI DE MARTINO, já qualificados, TRANSMITIRAM por venda feita a RAFAEL DE MARTINO JUNIOR, brasileiro, do comércio, RG.nº.2.318.223-SSP/SP., CPF.nº.107.943.368/68, domiciliado em Cotia, neste Estado, à Rua do Poente, nº.96, Granja Viana, casado antes da Lei nº.-6.515/77, sob o regime da comunhão de bens, com STELA MARIS PORTO DE ANDRADE DE MARTINO, brasileira, do lar, RG.nº. - - 3.712.311-SSP/SP., domiciliada e residente no mesmo endereço supra, a METADE (1/2) IDEAL do IMÓVEL, pelo valor de Cr$ - - $1.000.000,00. Valor Venal da 1/2 ideal: Cr$9.664.252,50.

REGISTRADO POR: RINALDO JOSÉ MONTEALBANO Escrevente Autorizado

R.03- em 14 de abril de 1.989.

Do mandado expedido aos 28-03-1.989, pela Escrivã do Cartório do 29º Ofício Cível, Eidir Moran, subscrito pelo MM.. Juiz de Direito da 29º Vara Cível, Dr. Waldir de Souza José ambos desta Capital, extraído dos autos da ação ORDINÁRIA , (processo nº 348/82), a requerimento de AUTO POSTO PARAÍSO LTDA., por seu representante legal, OLAVO EDMUR TIDEI, brasileiro, casado, comerciante, residente e domiciliado nesta Capital, à rua Chanês, nº 78, nos autos da ação Ordinária , que move contra RUBENS VUONO DE BRITO, brasileiro, médico , casado, RG. nº 136.759, CPF. nº 007.399.878-87, residente e domiciliado à Av. Angélica, nº 1.212; JACYRA BRITO DE MARTI

- continua na ficha 2 -

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.org.br Registradores Central Registradores de Imóveis
Este documento foi assinado por: ADEMAR FIORANELI - 09/10/2026 12:35:47 PROTOCOLO: 2610005645

Protocolo nº 2610005645 - Mat.: 33782 - Pag 3 de 5 - Impresso por: BOT

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 33.782 | ficha 2

7.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

São Paulo, 31 de maio de 1983.

- continuação da matrícula nº 33.782 -

NO, brasileira, viúva, do lar, RG. nº 669.913, CPF. sob o nº 108.062.888-68, com endereço no Viaduto 9 de Julho nº180 4º andar, cj. 41, nesta Capital; AFFONSO ANTONIO JOAQUIM DE MARTINO, e RAFAEL DE MARTINO JUNIOR, já qualificados, SE VERIFICA que, o imóvel matriculado, foi PENHORADO, para pagamento da importância de CR$31.339.650,00 (trinta e um milhões, trezentos e trinta e nove mil, seiscentos e cinquenta cruzeiros), com a atualização até 28 de fevereiro de 1986 tendo sido nomeado como depositário, PAULO ROBERTO WEY.

REGISTRADO POR: ANTONIO CARLOS BELATO CÂMARA
Oficial Maior

****

Av.4 - em 02 de FEVEREIRO de 1993

Por MANDADO expedido aos 13.11.1992, aditado em 08.01.1993, pelo Cartório do 29º Ofício Cível, subscrito pelo MM. Juiz de Direito da 29ª Vara Cível, Dr. Antonio Sydnei de Oliveira Junior, ambos desta Capital, extraído dos autos da ação ORDINARIA (Proc. 348/82), que AUTO POSTO PARAISO LTDA., por seu representante legal OLAVO EDMUR TIDEI, já qualificado, move contra RUBENS VUONO DE BRITO, casado; JACYRA BRITO DE MARTINO, viuva; AFFONSO ANTONIO JOAQUIM DE MARTINO, casado, e RAFAEL DE MARTINO JUNIOR, casado, todos já qualificados, foi ordenado o CANCELAMENTO da PENHORA registrada sob o nº 3 nesta matrícula, nos termos da sentença proferida aos 02.09.1992, transitada em julgado aos 23.10.1992.

Fausto Martins Roboredo Mota
ESCREVENTE HABILITADO

ANTONIO CARLOS BELATO CAMARA
Oficial Substituto

****

R.05- em 30 de MAIO de 1994.

Por escritura de 11-05-1994, (livro 3.231, fls.119), do 24º Cartório de Notas desta Capital, RAFAEL DE MARTINO JUNIOR e sua mulher STELA MARIS PORTO DE ANDRADE DE MARTINO, já qualificados, atualmente residentes e domiciliados à rua Brigadeiro Armando Trompowiski, nº.670, nesta Capital, **TRANSMITIRAM por VENDA feita** a FAZENDA PÚBLICA DO ESTADO DE SÃO PAULO, **o IMÓVEL, pelo valor de CR$552.263.000,00 (quinhentos e cinquenta e dois milhões, duzentos e sessenta e três mil cruzeiros reais).**

Fausto Martins Roboredo Mota
ESCREVENTE HABILITADO

ANTONIO CARLOS BELATO CÂMARA
Oficial Maior

(continua no verso)

https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashORC=9F697595-0D54-4561-B309-DFC1417DD5F4

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.org.br Registradores Central Registradores de Imóveis

Este documento foi assinado por: ADEMAR FIORANELLI - 09/10/2026 12:35:47 PROTOCOLO: 2610005645

https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashORC=9F697595-0D54-4561-B309-DFC1417DD5F4

matrícula 33.782 | ficha 02 verso

Av. 06, em 23 de abril de 2013- (PRENOTAÇÃO nº 323.190 de 12/04/2013)

Cumprindo determinação contida no Provimento CG nº 10/2013, da E. Corregedoria Geral da Justiça deste Estado, datado de 27/03/2013, procede-se a presente averbação para constar que, a proprietária do imóvel matriculado é a FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 46.379.400/0001-50.

Antonio Carlos B. Câmara
OFICIAL SUBSTITUTO

A (O) escrevente: _____

-- FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRICULA --

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.org.br
Registradores Central Registradores de Imóveis
Este documento foi assinado por: ADEMAR FIORANELLI - 09/10/2026 12:35:47 PROTOCOLO: 2610005645



Protocolo nº 2610005645 - Mat.: 33782 - Pag 5 de 5 - Impresso por: BOT

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão foi extraída nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei 6.015/73, mediante cópia reprográfica do inteiro teor da matrícula nela referida e representa a situação jurídica do imóvel, abrangendo ALIENAÇÕES, DIREITOS REAIS, ÔNUS REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS, que tenham sido objeto de registro ou averbação ocorridas até 07/10/2026, bem como a indicação de PRENOTAÇÕES, se existentes abaixo relacionadas. A validade desta certidão, para fins de lavratura de escritura pública é de 30 idas, 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 ser assinado com Certificado Digital ICP – Brasil, devendo ser conservada em meio eletrônico para a manutenção de sua validade. .

O Distrito de Guaianazes pertenceu ao 1º Cartório de 27-07-1865 até 25/12/1927; ao 3º Cartório de 26/12/1927 até 09/08/1931; ao 7º Cartório de 10/08/1931 até 14/05/1939; ao 9º Cartório de 15/05/1939 até 31/12/1971; ao 7º Cartório de 01/01/1972 até esta data. O 33º Subdistrito do Alto da Mooca - pertence a este Cartório de 23 de dezembro de 1938 (data em que foi criado), até hoje, sendo que para fins filiatórios, o interessado deverá solicitar certidões nos 1º, 3º, 6º, 9º e 11º Ofícios de Registros de imóveis da Capital. O 36º Subdistrito do Mooca - pertenceu ao 1º Cartório de 27-07-1865 até 22-12-1912; ao 3º Cartório de 24-12-1912 até 08-12-1925; ao 1º Cartório de 09-12-1925 até 09-08-1931; ao 7º Cartório de 10-08-1931 até 14-05-1939; ao 9º Cartório de 15-05-1939 até 20-11-1942; ao 7º Cartório de 21-11-1942 até esta data.O 10º Subdistrito do Belenzinho - pertenceu ao 1º Cartório de 27/07/1865 até 22/12/1912; ao 3º Cartório de 24/12/1912 até 09/08/1931, e ao 7º Cartório de 10/08/1931 até esta data. O 6º Subdistrito do Brás - pertenceu a esta serventia no período de 22 de setembro de 1.934 a 17 de outubro de 1.934, quando passou a integrar a competência registraria do 3º Ofício de Registro de Imóveis da Capital. O 26º Subdistrito da Vila Prudente - (criado através do Decreto de 17/09/1934), quando pertenceu ao 6º Cartório de Registro de Imóveis no período de 17/09/1934 à 14/05/1939, posteriormente de 15/05/1939 à 20/11/1942, passou ao 9º Cartório de Registro de Imóveis e de 21/11/1942 à 31/12/1971, pertenceu ao 11º Cartório de Registro de Imóveis, todos desta Capital, retornando ao 6º Cartório de Registro de Imóveis em 01/01/1972, até a presente data. O 3º Subdistrito da Penha - criado através do Alvará de 26/03/1875 pertenceu a este Cartório de 10/08/1931 até 06/10/1939, data em que passou a pertencer ao 12º Cartório de Registro de Imóveis, pertencendo anteriormente ao 3º Cartório de Registro de Imóveis, ambos desta Capital. O Distrito de São Miguel Paulista - criado através do Decreto de 16 de maio de 1.891 pertence atualmente, ao 12º Cartório de Registro de Imóveis, pertenceu a este Cartório de 15 de maio de 1.939, até 06 de outubro de 1.939, data que passou a pertencer ao 9º Cartório de Registro de Imóveis, pertencendo anteriormente ao 3ºCartório de Registro de Imóveis, ambos desta Capital. O 27º Subdistrito do Tatuapé - pertenceu a este Cartório de 02 de outubro de 1934 (data em que foi criado), até 20 de novembro de 1942, data em que passou a pertencer ao 9o Cartório de Registro de Imóveis, pertencendo anteriormente ao 3o Cartório de Registro de Imóveis, ambos desta Capital. O 46º Subdistrito da Vila Formosa - Criado através da Lei n.8050 de 31/12/1963, pertence atualmente ao 9o Cartório de Registro de Imóveis da Capital, sendo que para fins filiatórios o interessado deverá solicitar certidões nos 1º, 3º, 6º e 11º Cartórios de Registros de Imóveis da Capital. O Município e Comarca de Guarulhos - criado através da Lei de 24/03/1880, pertenceu a este Cartório de 15 de maio de 1.939, até 06 de outubro de 1.939, data que passou a pertencer ao 12ºCartório de Registro de Imóveis, pertencendo anteriormente ao 3ºCartório de Registro de Imóveis, ambos desta Capital. O Distrito de Itaquera - criado através da Lei de 30 de dezembro de 1.929, pertenceu a este Cartório de 10 de agosto de 1.931, até 14 de maio de 1.939, data que passou a pertencer ao 9º Cartório de Registro de Imóveis, pertencendo anteriormente ao 3º Cartório de Registro de Imóveis, ambos desta Capital. O 41º Subdistrito de Cangaíba - criado através da Lei 8.050 de 31/12/1963 pertence atualmente, ao 17o Cartório de Registro de Imóveis da Capital, sendo que o mesmo foi desmembrado do SUBDISTRITO DA PENHA, que atualmente pertence ao 12o Cartório de Registro de Imóveis, e de GUARULHOS, que pertenceu anteriormente ao 3o Cartório de Registro de Imóveis, ambos desta Capital. O Município e Comarca de São Caetano do Sul - criado através da Lei de 04/12/1916, pertenceu a este Cartório de 10/08/1931 até 01/03/1932, data que passou a pertencer ao 6º Cartório de Registro de Imóveis, pertencendo anteriormente ao 1º Cartório de Registro de Imóveis, ambos desta Capital. O Distrito de Ermelino Matarazzo - criado através da Lei de 03 de dezembro de 1.958), pertence atualmente ao 12o Cartório de Registro de Imóveis da Capital, sendo que o mesmo foi desmembrado do Distrito de S. Miguel Paulista, que pertenceu a este Cartório de 15 de maio de 1939 a 06 de outubro de 1939, tendo pertencido também ao 3º e 9o Cartórios de Registro de Imóveis da Capital. O 38º Subdistrito da Vila Matilde - criado através do Decreto de 16 de outubro de 1.939), pertence atualmente ao 16o Cartório de Registro de Imóveis desta Capital, sendo que o mesmo foi desmembrado do SUBDISTRITO DA PENHA, que pertenceu a este Cartório de 10/08/1931 até 06/10/1939, data em que passou a pertencer ao 12º Cartório de Registro de Imóveis, pertencendo anteriormente ao 3º Cartório de Registro de Imóveis, ambos desta Capital, sendo que para fins filiatórios o interessado deverá solicitar certidões nos 1º, 3º, 9º e 12º Cartórios de Registros de Imóveis da Capital.

"A presente pesquisa não abrange a ocorrência de indisponibilidade de bens relativa a pessoas sem indicação de CPF/CNPJ nos registros de origem, conforme disposto nos Arts. 13 e 14, § 3º do Provimento CNJ nº 39/2014. No entanto, caso existam indisponibilidades de bens anotadas à margem desta matrícula, é imprescindível realizar consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, por meio do site www.indisponibilidade.org.br, antes da realização de qualquer negócio jurídico, tendo em vista a ocorrência da possibilidade de cancelamento da indisponibilidade."

Cartório	R$ 0,00	
Estado	R$ 0,00	
Ipesp	R$ 0,00	São Paulo, 9 de Outubro de 2026
Sinoreg	R$ 0,00	Assinado digitalmente
Tribunal de	R$ 0,00	_____
Justiça	R$ 0,00	Ademar Fioranelli
Município	R$ 0,00	
MP	R$ 0,00	
Total		

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/

https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=9F697595-0D54-4561-B309-DFC1417DD5F4

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.org.br Registradores

Este documento foi assinado por: ADEMAR FIORANELLI - 09/10/2026 12:35:47 PROTOCOLO: 2610005645

ANEXO III

MODELOS DE DECLARAÇÕES

ANEXO III.1

DECLARAÇÃO DE OPÇÃO PARA PAGAMENTO À VISTA (SEM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA OU MEDIANTE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)

LEILÃO DE IMÓVEIS Nº 003/2026

PROCESSO N º 018.00021588/2026-20

À Unidade Contratante,

Venho (Vimos), pela presente, **OPTAR** pelo pagamento à vista, [sem alienação fiduciária **OU** mediante alienação fiduciária], da oferta vencedora de compra do imóvel do item nº XX, conforme o Edital em epígrafe, consubstanciado no seguinte:

Valor total da oferta vencedora: R$.....(.....)