República Federativa do Brasil
5º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo
Sérgio Jacomino - Oficial
C.N.P.J.: 45.592.979/0001-72
Rua Marques de Paranaguá, nº 359, Consolação, Cep.: 01303-050 - Tel.: 3218-0526
www.quinto.com.br

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula -39.238- ficha -1-

5.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

São Paulo, 11 de Janeiro de 1983

00039238 5RI- Matrícula

IMÓVEL:- VAGA CORRESPONDENTE A 1/36 da garagem dos 1º e 2º-subsolos do Edifício Moreira Salles, à Av. São --- Luiz, 105, no 7º Subdistrito - Consolação, à qual-corresponde a fração ideal de 208/8.040, no terreno e coisas comuns dos condôminos.

CONTRIBUINTE:- 006.007.0387-8

PROPRIETÁRIOS:- PEDRO DI PERNA, italiano, banqueiro, e sua-mulher HERCILIA GONÇALVES DI PERNA, brasi--leira, empresária, casados no regime de co-munhão de bens, antes da Lei 6.515/77, resi dentes e domiciliados nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR:- Transcrição 31.026, deste Cartório.

O OFICIAL _____

:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:

R-1 - M-39.238, em 11 de Janeiro de 1.983

ADJUDICAÇÃO

Pela carta de adjudicação de 26-10-82, aditada em 29-11-82, extraída dos autos de inventário (proc. 1029/82), dos bens-deixados por falecimento de Pedro Di Perna, passado pelo -- Cartório do 10º Ofício e Vara da Família e das Sucessões, -- desta Capital e por sentença de 13-10-82, o imóvel objeto -- desta matrícula, no valor de Cr.$8.356.149,00, incluído o - valor do apartamento 72, objeto da matrícula 39.237, FOI -- ADJUDICADO a HERCILIA GONÇALVES DI PERNA, brasileira, viúva, empresária, RG. 910.993-SP - CPF 022.581.138-30, residente-e domiciliada nesta Capital, à Rua Gabriel dos Santos, 756, 11º andar.

O Escrevente Autorizado, _____

WAGNER GIANNELLA
Escrevente Autorizado

:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:

Av. 2 - M. 39.238, em 23 de julho de 1.986.

Procede-se a presente averbação "ex-ofício" nos termos do art. 213, § 1º da lei 6.015/73, para constar que a fração ideal do imóvel desta matrícula é 20/8040, e não como constou, corrigindo-se assim, erro deste Cartorio.

Averbado por _____

RINALDO JOSÉ MONTEALBANO
Oficial Maior

:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:

(continua no verso)

matrícula 39.238 | ficha 1 verso

R. 3 - M. 39.238, em 29 de Setembro de 1.989

Por escritura de 20/09/1989, lavrada às fls. 22vº do Livro 977, do 18º Cartório de Notas desta Capital, a proprietária HERCÍLIA GONÇALVES DI PERNA, viúva, já qualificada, transmitiu por venda feita a CLÓVIS AFRÂNIO BALDOINO COSTA, brasileiro, advogado, RG. nº 3.586.187-SSP/SP. e CIC.323.631.258 00, casado pelo regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6515/77, com IRAI PACHECO BALDOINO COSTA, brasileira do lar, RG. nº 3.940.655-SSP/SP. e CIC. nº 053.705.908-34 , residentes e domiciliados nesta Capital, à Av. São Luiz nº 141, apto. 42, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de NCz$.400.000,00 (quatrocentos cruzados novos), incluído o valor do apto. 72, objeto da M. 39.237.

Registrado por, RINALDO JOSÉ MONTEALBANO
Oficial Maior

****

Av. 04 - M. 39.238, em 17 de novembro de 2000
À vista da escritura de 01/11/2000, lavrada no 3º Tabelião de Notas desta Capital, Lv. 2023, Fls. 307, procedo a presente averbação para constar que os proprietários *CLÓVIS AFRÂNIO BALDOÍNO COSTA* e *IRAÍ PACHECO BALDOÍNO COSTA*, são casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, nos termos da escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 2.780 no Livro 3-Auxiliar deste Oficial de Registro de Imóveis, e não como constou do R. 02 desta matrícula.

EDNA L. DE MORAIS ALVARENGA
Escrevente

WAGNER GIANNELLA
Substituto

R. 05 - M. 39.238, em 17 de novembro de 2000
Pela mesma escritura referida na Av. 04 desta matrícula, os proprietários *CLÓVIS AFRÂNIO BALDOÍNO COSTA* e sua esposa *IRAÍ PACHECO BALDOÍNO COSTA*, empresária, já qualificados, residentes e domiciliados nesta Capital, atualmente na rua Bahia nº 643, aptº 101, transmitiram por **VENDA** feita a **1)** *VOLKER REINHOLD LINK*, alemão, empresário, divorciado, RNE nº W-095.868-6-SE-DPMAF-DPF, CIC nº 038.578.328-00; e **2)** *MARIA CARLOTA FERREIRA GAIO*, brasileira, do lar, divorciada, RG nº 8.005.227-7-SSP-SP, CIC nº 134.801.908-55, ambos residentes e domiciliados nesta Capital na Av. São Luiz nº 141, aptº 72, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R$. 11.000,00 (onze mil reais).

EDNA L. DE MORAIS ALVARENGA
Escrevente

WAGNER GIANNELLA
Substituto

(continua na ficha 02)

República Federativa do Brasil
5º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo
Sérgio Jacomino - Oficial
C.N.P.J.: 45.592.979/0001-72
Rua Marques de Paranaguá, nº 359, Consolação, Cep.: 01303-050 - Tel.: 3218-0526
www.quinto.com.br

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

5.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo
CNS-CNJ 11.357-1

Matrícula	Ficha
39.238	02

São Paulo, **02 de setembro de 2021**

R. 06 / 39.238 *compra e venda*
Em 02 de setembro de 2021 - Prot. 355.086 (12/08/2021)
Selo n. 113571321FH000349662NR21C

Pelo instrumento particular datado de 19 de julho de 2021, os proprietários: 1) **VOLKER REINHOLD LINK**, filho de Hans Georg Link e de Hilde Karoline Link, e-mail: vrlink@terra.com.br; e 2) **MARIA CARLOTA FERREIRA GAIO**, filha de Alvaro Ferreira Gaio e de Maria Medeiros Gaio, ambos residentes e domiciliados nesta Capital, na avenida São Luiz, n. 141, apartamento n. 72, República, já qualificados, transmitiram, por venda feita, a **MURILO MARTINEZ BACCIOTTI**, brasileiro, solteiro, maior, administrador, RG 27.363.820-8-SSP/SP, CPF 248.749.258-98, filho de Vicente Angelo Bacciotti e de Marcia Botter Martinez Bacciotti, residente e domiciliado nesta Capital, na rua Diana, n. 649, apartamento n. 82, Perdizes, e-mail: murilo.bacciotti@gmail.com e **SABRINA VIEIRA STAMATO**, brasileira, solteira, maior, advogada, CPF 279.688.928-99, filha de Arnaldo José Stamato Filho e de Solange Vieira Stamato, residente e domiciliada nesta Capital, na rua Santo Egídio, n. 804, apartamento n. 102, Santa Terezinha, e-mail: sabrina.stamato@apsen.com.br, conviventes em união estável sob o regime da comunhão parcial de bens, desde 28/01/2021, conforme escritura de união estável lavrada aos 28/01/2021, pelo 26.º Tabelião de Notas desta Capital, no livro n. 4173, folhas n. 363/366, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R$ 120.000,00, que juntamente com o imóvel objeto da matrícula n. 39.237, perfaz o preço total de R$ 1.065.000,00, satisfeito do seguinte modo: R$ 176.283,08 com recursos próprios; R$ 36.716,92 importância debitada da conta vinculada do FGTS dos compradores; e R$ 852.000,00 financiados pelo ITAÚ UNIBANCO S/A, no âmbito do SFH. Valor venal de referência: R$ 56.020,39 (proporcional).

CASSIA REGINA PADOVINI DERANIAN
Escrevente Substituta

R. 07 / 39.238 *alienação fiduciária*
Em 02 de setembro de 2021 - Prot. 355.086 (12/08/2021)
Selo n. 113571321IK000349663LW21S

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R. 06, (contrato n. 10161085908), os proprietários, **MURILO MARTINEZ BACCIOTTI** e **SABRINA VIEIRA STAMATO**, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, transferindo sua propriedade resolúvel ao **ITAÚ UNIBANCO S/A**, CNPJ

(continua no verso)

Matrícula 39.238 | Ficha 02 Verso

60.701.190/0001-04, com sede nesta Capital, na praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n. 100, Torre Olavo Setúbal, para garantia da dívida de R$ 96.000,00, que juntamente com o imóvel objeto da matrícula n. 39.237, perfaz a dívida de R$ 852.000,00, que juntamente com R$ 3.420,00 referente ao pagamento de despesas acessórias ao financiamento - tarifa de avaliação de bens recebidos em garantia, e R$ 53.250,00 referente aos custos cartorários e ITBI, perfaz a dívida de R$ 908.670,00, que será paga no prazo de 360 meses, em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 19/08/2021, com prazo de carência de 30 dias para intimação em caso de inadimplência. Juros: às taxas efetiva anual de 6.9000%, nominal anual de 6.6909%, efetiva mensal de 0.5575%, nominal mensal de 0.5575%. Avaliação do imóvel: R$ 120.000,00 As demais cláusulas e condições pactuadas pelos contratantes constam do instrumento arquivado neste Registro.

CASSIA REGINA PADOVINI DERANIAN
Escrevente Substituta

Av. 08 / 39.238 *consolidação da propriedade*
Em 22 de fevereiro de 2023 - Prot. 370.959 (12/09/2022)
Selo n. 113571331JD000509566PV23R

Pelo instrumento particular datado de 31 de agosto de 2022, firmado pelo credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado, e à vista da regular notificação feita aos devedores fiduciantes: 1) **MURILO MARTINEZ BACCIOTTI**; e 2) **SABRINA VIEIRA STAMATO**, já qualificados, da certidão do decurso do prazo sem purgação da mora, devidamente arquivada junto ao processo de intimação, neste Registro de Imóveis e do requerimento datado de 16/01/2023, firmado pelo credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado, procedo à averbação da consolidação da propriedade, do imóvel objeto desta matrícula, em nome do credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado, em virtude de ter decorrido o prazo sem que os devedores fiduciantes tenham efetuado o pagamento das prestações e demais encargos em atraso. Recolhido o imposto de transmissão devido em 20/01/2023, dá-se à presente, para efeitos fiscais, o valor de R$ 120.000,00. Valor venal de referência: R$ 73.389,01 (proporcional).

DÉBORA OLIVEIRA DE ARAUJO LELIS
Escrevente Autorizada

CERTIFICA que presente é cópia autêntica da matrícula a que se refere e foi extraída nos termos do parágrafo 1º do art. 19 da Lei 6.015/73.
O 25º Subdistrito - Pari pertence ao 5º Registro de Imóveis da Capital desde 01/01/1972 até a presente data, tendo pertencido anteriormente aos 15º e 3º Registros.
O 5º Subdistrito - Santa Efigênia pertence ao 5º Registro de Imóveis da Capital desde 21/11/1942 até a presente data, tendo pertencido anteriormente aos 8º, 2º e 3º Registro. O 7º Subdistrito - Consolação pertence ao 5º Registro de Imóveis da Capital desde 26/12/1927 à 09/08/1931 passando novamente a pertencer ao 5º Registro de Imóveis da Capital desde 02/03/1932 até a presente data, tendo pertencido anteriormente a esses dois períodos ao 4º Registro de Imóveis.
CERTIFICO e dou fé que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere e foi extraída sob forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital no âmbito da ICP - Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2 de 24 de agosto de 2001, devendo se conservada em meio eletrônico, para garantir sua validade, autoria e integridade.

São Paulo, 23 de fevereiro de 2023.

Emitido por: iris,

AO OFICIAL	R$:	38,17
AO ESTADO	R$:	10,85
À SEC. FAZENDA	R$:	7,43
AO SINOREG	R$:	2,01
AO TR. JUSTIÇA	R$:	2,62
AO MUNICÍPIO	R$:	0,78
AO MP	R$:	1,83
TOTAL	R$:	63,69

PROTOCOLO: 370959

Cod. Seg.: 33e43541-0117-4182-a744-aedd0c300d31

o selo digital abaixo poderá ser consultado no site:
https://selodigital.tjsp.jus.br/

1135713C3DN000509567FC23L

A presente certidão reflete a situação jurídica do imóvel desta matrícula até o dia útil anterior. Esta certidão tem plena validade em todo o território nacional, a qualquer tempo, sendo que, na hipótese de utilização para lavratura de escritura o prazo de validade é de 30 (trinta) dias (Decreto 93.240/86, art. 1º, IV)