



CERTIFICA

que o presente título foi PRENOTADO em 13/09/2023 sob número 649.956, digitalizado e registrado nesta data, conforme descrito abaixo:

Emolumentos	R\$	529,76
Custas ao Estado	R\$	150,57
Custas a Secretaria da Fazenda	R\$	103,05
Custas ao Sinoreg	R\$	27,88
Custas ao Trib. Justiça	R\$	36,36
Custas ao Município	R\$	10,81
Custas ao Ministério Público	R\$	25,42
<b>Total</b>	<b>R\$</b>	<b>1.160,46</b>
Despesas Extras	R\$	276,61
Depósito Prévio	R\$	1.160,46
<b>Valor a Restituir</b>	<b>R\$</b>	<b>00,00</b>
<b>Valor a Pagar</b>	<b>R\$</b>	<b>00,00</b>



São Paulo, 28 de fevereiro de 2024

*[Handwritten Signature]*  
\_\_\_\_\_  
Oficial – Substituto do Oficial – Escrevente Autorizado

*[Handwritten Signature]*

Custas e emolumentos dos serviços do Registro de Imóveis foram recolhidos conforme Lei n.º 11.331, de 26 de dezembro de 2.002.

Declaro que, nesta data, recebi uma via deste recibo, juntamente com o título, inclusive o valor especificado no campo "Restituir". Caso o título não seja retirado no caixa, estou ciente de que devo entrar em contato com o cartório pelo e-mail atendimento@4risp.com.br com o assunto "retirada", fornecendo o número do protocolo, para obter informações sobre as modalidades de restituição disponíveis.

Nome: \_\_\_\_\_ Endereço: \_\_\_\_\_  
 Tel.: \_\_\_\_\_ Data \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_ Assinatura: \_\_\_\_\_

Atos Praticados:

Livro	Número	Ato	Negócio Jurídico	Total
MAT	55447	16	Consolidação da propriedade fiduciária SELO DIGITAL 113498331000000980681242	815,60
			Certidões emitidas (1)	68,25
			<b>Total</b>	<b>883,85</b>

Despesas Extras:

- Correios - AR R\$ 34,38 Objeto: OV730707560BR
- CDT - Intimação R\$ 242,23 Talão: 21.410.454 Senha: 293844 Previsão: 08/11/2023

Prot 649.956





Certifica a pedido de pessoa interessada que revendo os livros deste Registro a seu cargo, deles consta:

IN01042282C

CNM 113498.2.0055447-40

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

4.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMOVEIS de São Paulo

matrícula 55.447

fls. 01

São Paulo, 22 de setembro de 19 81

IMÓVEL:- APARTAMENTO Nº 42, localizado no 4º andar do EDIFÍCIO RENATA, situado à rua Gomes de Carvalho, nº 62, no 28º - subdistrito - Jardim Paulista, com a área privativa de 63,83 m2., área comum de 51,83m2., sendo 14,06m2. referente a uma vaga na garagem que corresponde a unidade e 37,77m2. da unidade, e área total de 115,66m2., e uma fração ideal no terreno de 2,2727%.-

CONTRIBUINTE:- 084.182.0001-4/0094-4 (maior área).

PROPRIETÁRIA:- CIA. BRASILEIRA DE CONSTRUÇÕES CIBRACON, com - sede nesta Capital, à rua Abílio Soares, nº 528, CGC/MF. nº. 43.142.868/0001-39.

REGISTRO ANTERIOR:- R.01/Matr. nº 33.430, deste Cartório.

Waldyr Waldyr - Oficial Subst.\*

R.01/55.447

Data:- 22/setembro/1981

Pelo instrumento particular datado de 14 de Setembro de - - 1981, a proprietária, já qualificada, representada por Jayme Serebrênic, Nuhim Abuleac e Awrum Chusyd, TRANSMITIU POR VENDA a JOÃO ANTONIO CAMPINAS, e sua mulher ALIETE PEREIRA DE MELO CAMPINAS, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, em 10.05.75, ele bancário, ela do lar, RG. nºs. - - 5.505.214 e 10.106.383, respectivamente, e CPF. em comum nº. 437.546.868-87, domiciliados nesta Capital, à rua Acarau, nº 19, aptº. 152, Bela Vista; e, CATARINA APARECIDA CAMPINAS, - brasileira, solteira, maior, auxiliar de enfermagem, RG. nº. 7.232.477 e CPF. 538.391.108-15, domiciliada nesta Capital, - à rua Acarau, nº 19, aptº. 152, Bela Vista, o imóvel, pelo - valor de Cr\$3.345.728,00.-

Carlos Alberto M. Storres Escrevente Habilitado

[Handwritten signature]

Waldyr Waldyr - Oficial Subst.\*

- continua no verso -

Mod. 10 5.000 8/81

4º Oficial de Registro de Imóveis Comarca de São Paulo - SP

11349-8-AB 623799



matrícula	ficha
55.447	01
	verso

R.02/ 55.447      Data:- 22/setembro/1981  
 Pelo instrumento particular datado de 14 de Setembro de - -  
 1981, JOÃO ANTONIO CAMPINAS, e sua mulher ALIETE PEREIRA DE  
 MELO CAMPINAS; e, CATARINA APARECIDA CAMPINAS, solteira, - -  
 maior, já qualificados, DERAM EM HIPOTECA a CEESP - CAIXA  
 ECONÔMICA DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A., com sede nesta Capi-  
 tal, à rua XV de Novembro, nº 111, CGC/MF. 43.073.394/0001-  
 10, representada por Raul Marmioli, o imóvel, para garantia  
 da dívida no valor de Cr\$3.011.155,20, equivalentes na data  
 do título a 2.880,00000 UPC's., pagável através de 180 pres-  
 tações mensais, com juros à taxa nominal de 10% ao ano, sen-  
 do de Cr\$44.920,06 o valor total da primeira prestação, que  
 vencerá no dia 13/10/1981.

Carlos Alberto M. Storer              
 Escrevente Habilitado      **Walter Waldor - Oficial Subst.**

Av.03/ 55.447      Data:- 22/setembro/1981  
 Nos termos do Decreto-Lei 70, de 21/11/1966, e RD 21/75 do -  
 Banco Nacional da Habitação, e de acordo com o instrumento -  
 particular datado de 14 de Setembro de 1981, foi emitida a -  
 cédula hipotecária nº 031/844, série 01, do valor de Cr.....  
 \$3.011.155,20, tendo como Emitente e Favorecida a CEESP-CAI-  
 XA ECONÔMICA DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A., já qualificada, e  
 como Devedores JOÃO ANTONIO CAMPINAS, e sua mulher ALIETE PE-  
 REIRA DE MELO CAMPINAS; e, CATARINA APARECIDA CAMPINAS, sol-  
 teira, maior, também já qualificados.-

Carlos Alberto M. Storer              
 Escrevente Habilitado      **Walter Waldor - Oficial Subst.**

Av.04/55.447      Data:- 11/julho/1983  
 > CANCELADO o R.02, bem como a Av.03, em virtude da quitação  
 (continua na ficha 02)



# 4º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

CNM 113498.2.0055447-40

LIVRO N.º 2 - REGISTRO  
Continuação GERAL

4.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
de São Paulo

matrícula  
55.447

ficha  
02

São Paulo, de de 1983

dada pela credora CAIXA ECONÔMICA DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A., aos seus devedores JOÃO ANTONIO CAMPINAS e sua mulher ALIETE PEREIRA DE MELO CAMPINAS; e, CATARINA APARECIDA CAMPINAS., por ter recebido dos mesmos a importância de CR\$9.835.014,65; nos termos do instrumento particular datado de 14 de junho de 1983.-

José Crespo Rodrigues  
Escrivente Habilitado

FRANCISCO RAYMUNDO  
Escrivente Autorizado

R.05/55.447

Data:- 11/julho/1983

Pelo instrumento particular datado de 14 de junho de 1983, os proprietários, JOÃO ANTONIO CAMPINAS e sua mulher, com quem é casado antes da Lei 6.515/77, sob o regime da comunhão de bens, ALIETE PEREIRA DE MELO CAMPINAS; e, CATARINA APARECIDA CAMPINAS, solteira, maior, todos domiciliados nesta Capital, à Rua Gomes de Carvalho, 62, apt.º. 42, Vila Olímpia, já qualificados no R.01, transmitiram por venda a RUBENS CYRO MOURÃO JUNIOR, brasileiro, solteiro, maior, administrador de empresas, RG. 8.381.708-SP., CIC. numero 790.783.468-68, domiciliado: nesta Capital, à Rua Capote Valente, 145, apt.º. 14, Jardim América, o imóvel, pelo valor de CR\$9.835.014,65.- (Cont.084.182.0119-3).-

José Crespo Rodrigues  
Escrivente Habilitado

FRANCISCO RAYMUNDO  
Escrivente Autorizado

R.06/55.447

Data:- 11/julho/1983

Pelo instrumento particular datado de 14 de junho de 1983, RUBENS CYRO MOURÃO JUNIOR, solteiro, maior, já qualificado, DEU EM HIPOTECA a CAIXA ECONÔMICA DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A., com sede nesta Capital, à Rua XV de Novembro, nº 111, CGC/MF. 43.073.394/0001-10, o imóvel, para garantia da divi (continua no verso)

Mod. 10 - 5.000 - 6/83

4º Oficial de Registro de Imóveis  
Comarca de São Paulo - SP

11349-8-AB 623800

11349-8-607001-532000-1023



matrícula  
55.447

ficha  
02  
verso

da no valor de CR\$9.835.014,65, equivalentes na data do título a 2.740,60425 UPCs., pagável através de 159 prestações mensais e sucessivas, com juros à taxa nominal de 10,0% ao ano, sendo de CR\$168.095,67 o valor total da primeira prestação, que se vencerá em 14 de julho de 1983.-

José Crespo Rodrigues  
Escrivente Habilitado

FRANCISCO RAYMUNDO  
Escrivente Autorizado

Av. 07/55.447

DATA:-01/OUTUBRO/1.991.

CONSTA que a CAIXA ECONÔMICA DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A., passou a denominar-se NOSSA CAIXA - NOSSO BANCO S/A., conforme prova a Ata da Assembléia Geral Extraordinária, realizada em 28/11/1.989, registrada sob o número 908.590, na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP; nos termos do instrumento particular datado de 15/03/1.991.-

Antonio Benedito de Oliveira  
Escrivente Habilitado

JOSÉ CARLOS MILANESI DE CASTRO  
Oficial Interno

Av. 08/55.447

DATA:-01/OUTUBRO/1.991.

CANCELADO o R.06, referente a hipoteca que grava o imóvel - objeto da matrícula, de acôrdo com o instrumento particular datado de 15 de março de 1.991, autorizado pela credora hipotecária, NOSSA CAIXA - NOSSO BANCO S/A.-

Antonio Benedito de Oliveira  
Escrivente Habilitado

JOSÉ CARLOS MILANESI DE CASTRO  
Oficial Interno

Av. 09/55.447

DATA:-09/NOVEMBRO/1.994.

CONSTA o casamento de RUBENS CYRO MOURÃO JUNIOR com SORAIA - CASTILHO, realizado em data de 21 de julho de 1.983, pelo regime da comunhão parcial de bens, passando a contraente a assinar SORAIA CASTILHO MOURÃO, conforme prova a Certidão de Casamento expedida em data de 21 de julho de 1.983 pelo Cartório de Registro Civil do 20º Subdistrito - Jardim América, nes  
(continua na ficha 03)



REPÚBLICA FEDERATIVA  
DO BRASIL

# 4º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

CNM 113498.2.0055447-40

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
continuação GERAL

4º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
de São Paulo

matrícula  
55.447

folha  
03

São Paulo, de de 1994

ta Capital, nos termos da escritura datada de 25 de outubro -  
de 1.994, de Notas do 22º Cartório desta Capital, livro 2826,  
fls.80.-

Antonio Benedito de Oliveira  
Escrivente Habilitado

MARIA ROSA S. C. DOS SANTOS  
Oficiala

R.10/55.447

DATA:-09/NOVEMBRO/1.994.

Pela escritura datada de 25 de outubro de 1.994, de Notas do-  
22º Cartório desta Capital, livro 2826, fls.80, RUBENS CYRO -  
MOURÃO JUNIOR, administrador de empresas e sua mulher SORAIA  
CASTILHO MOURÃO, do lar, brasileiros, casados posteriormente  
a vigência da Lei 6.515/77 sob o regime da comunhão parcial -  
de bens, domiciliados à Rua Conectora Lobo, nº.444, aptº.101,  
na Cidade de Curitiba, Estado do Paraná, RG.nºs.8.381.708 e -  
2/R-2.841.171-SC. e inscritos no CPF/MF. nº.790.783.468-68, -  
transmitiram por venda a FERNANDO BELMONTE PORTARO, casado -  
posteriormente à vigência da Lei 6.515/77 sob o regime da co-  
munhão parcial da lei com CONCEIÇÃO PIÑEIRO BLANCO PORTARO, -  
brasileiros, administradores de empresas, domiciliados nesta-  
Capital, à Rua Dr.José Carlos de Toledo Piza, nº.175, aptº.86,  
RG.nºs.6.456.743 e 16.632.085 e CPF/MF.nºs.030.194.518-76 e -  
092.292.098-21, o imóvel desta matrícula, pelo valor de CR..  
\$.12.000.000,00. CONTRIBUINTE nº.299.108.0119-1 (atual).-

Antonio Benedito de Oliveira  
Escrivente Habilitado

MARIA ROSA S. C. DOS SANTOS  
Oficiala

(continua no verso)

4º Oficial de Registro de Imóveis  
Comarca de São Paulo - SP

11349-8-AB 623801

11349-8-607001-632000-1023



matrícula

55.447

ficha

03

verso

R.11/

Data:- 30/outubro/1996

Pela escritura datada de 19 de abril de 1.996, de notas do 22º Tabelião desta Capital, livro 2.888, fls. 281, FERNANDO BELMONTE PORTARO e sua mulher CONCEIÇÃO PIÑEIRO BLANCO PORTARO, brasileiros, casados posteriormente a vigência da Lei 6.515/77 sob o regime da comunhão parcial de bens, administradores de empresas, domiciliados nesta Capital, à Rua Dr. José Carlos de Toledo Piza, nº 175, aptº 86, RG. nºs. 6.456.743 e 16.632.085, CPF/MF. nºs. 030.194.518-76 e 092.292.098-21, respectivamente, transmitiram por venda a RUBENS CYRO MOURÃO JUNIOR, administrador de empresas, casado posteriormente a vigência da Lei 6.515/77 sob o regime da comunhão parcial de bens com SORAIA CASTILHO MOURÃO, do lar, brasileiros, domiciliados à Rua Conectora Lobro, nº 444 aptº 101, na Cidade de Curitiba, Estado do Paraná, RG. nºs. 8.381.708 e 2/R-2.841.171-SC, CPF/MF. nºs. 790.783.468-68 e 019.527.569-10, respectivamente, representados por seu procurador Sergio Eduardo de Almeida Mourão, conforme procuração lavrada nas notas do Cartório Distrital do Boqueirão de Curitiba-PR, em 29 de março de 1.996, livro 296-P, fls. 84, o imóvel desta matrícula pelo valor de R\$52.000,00.-

Antonio Benedito de Oliveira  
Escrivão Habilitado

MARIA ROSA S. G. DOS SANTOS  
Oficial

R.12/

Data: 17/JULHO/2000

Pelo instrumento particular datado de 12 de julho de 2000, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514/97, RUBENS CYRO MOURÃO JUNIOR, brasileiro, administrador, RG. nº 4509574-4-SSP/SC, CPF/MF nº 790.783.468-68, e sua mulher com quem é casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77.

continua na ficha 04





# 4º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

CNM 113498.2.0055447-40

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

matrícula 55.447 ficha 04

São Paulo, de de

SORAIA CASTILHO MOURÃO, brasileira, do lar, RG. nº 2/R-2.841.171-SSP/SC, CPF/MF nº 019.527.569-10, domiciliados na Rua Almirante Barroso, 947, Centro, em Criciúma/SC, representados por Antonio Carlos de Almeida Mourão, conforme procuração lavrada em 26 de maio de 2000, no Ofício de Notas Nuernberg, cidade de Cocal do Sul, comarca de Urussanga, SC, livro 0031, fls. 110, transmitiram por venda a MARCOS NAIME PONTES, brasileiro, solteiro, maior, médico psiquiatra, RG. nº 14723439-SSP/SP, CPF/MF nº 150.958.658-07, domiciliado na TR. Aziz Jabur Maluf, 23, VI Clementino, nesta Capital, o imóvel desta matrícula pelo valor de R\$80.000,00.

Edgar Jorge Furlaneto Escrevente Habilitado

Ataldo Bueno Fogaça Substituto do Oficial

R.13/ Data: 17/JULHO/2000

Pelo instrumento particular datado de 12 de julho de 2000, referido no R.12, MARCOS NAIME PONTES, solteiro, maior, já qualificado, deu em hipoteca a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por seu Escritório de Negócios OSASCO, o imóvel desta matrícula para garantia da dívida no valor de R\$75.000,00, pagável no prazo de 240 meses, com juros à taxa nominal de 12,0000% a.a. e à taxa efetiva de 12,6825% a.a., pelo Sistema de Amortização: SACRE, Origem dos Recursos: CAIXA, correspondendo na data do título a R\$1.124,24 o valor total do encargo mensal, vencendo-se a primeira prestação em 12 de agosto de 2000; e demais condições constantes do título.

Edgar Jorge Furlaneto Escrevente Habilitado

Ataldo Bueno Fogaça Substituto do Oficial

Av.14/ Data: 21/OUTUBRO/2013 PROT. 477.176

Fica cancelado o R.13, referente à hipoteca do imóvel desta matrícula, autorizado por CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, por instrumento particular de 14 de outubro de 2013.

Carla Sottano C. dos Santos Substituta da Oficial

Carla Sottano C. dos Santos Substituta da Oficial

continua no verso

4º Oficial de Registro de Imóveis Comarca de São Paulo - SP

11349-8- AB 623802

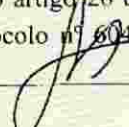
11349-8-607001-632000-1023

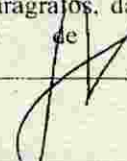


matrícula  
**55.447**

ficha  
**04**  
verso

CNS: 11,349-8

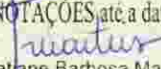
R.15/ Data: 29/JUNHO/2021  
 Por Cédula de Crédito Bancário nº 10159159608, emitida em 24 de maio de 2021, nos termos da Lei nº 10.931/04, com força de escritura pública conforme artigo 38 da Lei nº 9.514/97, **MARCOS NAIME PONTES**, solteiro, já qualificado, alienou fiduciariamente ao **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, NIRE 35300023978, com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Olavo Setúbal, o imóvel desta matrícula, para garantia da dívida no valor de R\$247.876,86, que será paga em 180 prestações mensais, vencendo-se a primeira 30 dias após a data de liberação dos recursos ao devedor. Data máxima de vencimento desta operação: 24 de agosto de 2036. Prazo de carência: 30 dias, conforme previsto no § 2º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97; e demais cláusulas e condições constantes do título. Protocolo nº 604371 de 22/06/2021. Selo Digital: 1134983210000000469970217.  Ivan Jacopetti do Lago, registrador.

Av.16/ Data: 28/FEVEREIRO/2024  
 Por instrumento particular de 07 de fevereiro de 2024, subscrito pelo credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A.**, à vista da notificação feita ao devedor fiduciante **MARCOS NAIME PONTES**, já qualificado, e da certidão de decurso de prazo sem purgação da mora, arquivada junto ao processo de intimação autuado sob o nº 2.924, neste Registro, procede-se a averbação da consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula, em nome do credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A.**, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, NIRE 35300023978, com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Olavo Setúbal, pelo valor de R\$633.000,00. A presente é feita nos termos do artigo 26, e parágrafos, da Lei nº 9.514/97. (Valor de referência: R\$569.730,00). Protocolo nº 649.956 de 13/09/2023. Selo Digital: 1134983310000000980681242.  Ivan Jacopetti do Lago, registrador.

**O ato acima é o último praticado nesta matrícula** 

Emolumentos	40,91
Estado	11,63
Sec. Fazenda	7,96
Registro Civil	2,15
Tribunal de Justiça	2,81
M.P	1,96
Iss	0,83
TOTAL	68,25



CERTIFICA, que a presente certidão de INTEIRO TEOR é feita nos termos do art. 19, §1º, da Lei Federal nº 6015, de 31/12/1973, refletindo a situação jurídica do imóvel com respeito às ALIENAÇÕES, ÔNUS REAIS e PRENOTAÇÕES até a data de 28/02/2024.   
 Tatiane Barbosa Martins / Carla Santos  
 Escrevente Autorizada / Substituta do Oficial

CERTIDAO EXPEDIDA NO DIA 29/02/2024  
 Para lavratura de escrituras, esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XVI, 60, "c").