

O 13º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, **CERTIFICA** que, revendo o Livro 2 - Registro Geral, consta a matrícula do seguinte teor:

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

13º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula

80336

ficha

1

São Paulo, 11 de AGOSTO de 2003

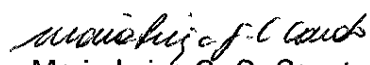
UNIDADE AUTÔNOMA: **APARTAMENTO Nº 96**, localizado no 9º andar do **EDIFÍCIO SAINT PAUL**, à Rua Herculano de Freitas nº 47, nesta cidade de São Paulo, no 34º subdistrito (Cerqueira César), com a área útil de 43,05m², área comum de garagem (inclusive duas vagas indeterminadas) de 16,80m², área comum de 31,11m² e área total de 90,96m², correspondendo-lhe no terreno e demais coisas de uso e propriedade comuns, a fração ideal de 1,1776%. O Edifício Saint Paul acha-se construído em terreno descrito na matrícula nº 68965, deste Registro de Imóveis, na qual foi registrada sob nº 181, a instituição de condomínio, nesta data.

PROPRIETÁRIO: LUIZ CARLOS VELOSO, brasileiro, divorciado, empresário, portador da cédula de identidade RG 6.559.308-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 563.787.348-87, residente e domiciliado nesta cidade de São Paulo, na Rua Cândido Espinheira, 439, apartamento 141, Pacaembu.

REGISTRO ANTERIOR: registros nºs 45 e 259, na matrícula nº 68965, de 17/11/2000 e 11/08/2003.

Contribuinte nº 010.048.2344-4 (totalidade do prédio)


Fabíola Oricchio
(escrevente)


Maria Luíza G. C. Canato
(escrevente)


Vera Lúcia Lins Sampaio Marchioni Clápis - substituta

AV.1-80336. Em 11/AGOSTO/2003. Procede-se a presente para constar que, conforme registro nº 46, feito em 17/11/2000, na matrícula nº 68965, o imóvel desta matrícula acha-se **hipotecado** em favor da **Caixa Econômica Federal**, com sede no setor bancário sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília, DF, (continua no verso)

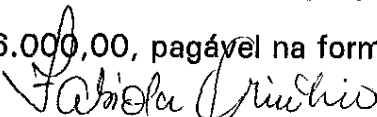
EM BRANCO


matrícula
80336

ficha
1
verso

inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida do valor de R\$66.000,00, pagável na forma ajustada.

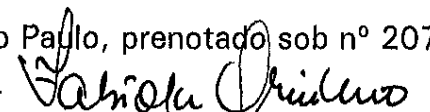
Averbado por

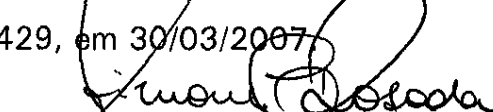

Fabíola Oricchio
(escrevente)


Maria Luíza G. C. Canato
(escrevente)

AV.2-80336. Em 18/ABRIL/2007. Procede-se a presente averbação para constar o **cancelamento** da hipoteca objeto do R.46 feito na matrícula nº 68965, referida na AV.1-80336, conforme autorização da credora Caixa Econômica Federal, no instrumento particular de 27/12/2006, firmado nesta cidade de São Paulo, prenotado sob nº 207429, em 30/03/2007.

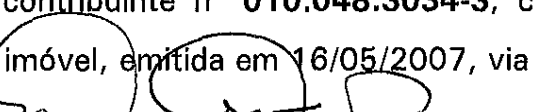
Averbado por


Fabíola Oricchio - escrevente


Simone C. Rosada - escrevente

AV.3-80336. Em 02/JULHO/2007. Promove-se a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado na Prefeitura de São Paulo sob o contribuinte nº **010.048.3034-3**, conforme certidão de dados cadastrais do imóvel, emitida em 16/05/2007, via internet.

Averbado por


Samara Cristina Rosada - Escrevente

AV.4-80336. Em 02/JULHO/2007. Promove-se a presente averbação, autorizada na escritura referida no R.5-80336, para constar o **casamento** do proprietário Luiz Carlos Veloso com Tânia Regina Pinheiro da Silva, que passou a assinar Tânia Regina Pinheiro da Silva Veloso (brasileira, advogada, filha de Daniel da Silva e Haidé Pinheiro da Silva, CPF/MF 114.440.788-52), realizado em 07/08/2004, sob o regime da comunhão parcial de bens, conforme certidão expedida em 27/06/2007, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas (continua na ficha 2)

EM BRANCO

matrícula
80336

ficha
2

Naturais do 19º Subdistrito - Perdizes - desta Comarca de São Paulo, extraída do termo nº 2208, lavrado à folha 075 do livro B-59.

Averbado por Samara Cristina Rosada
Samara Cristina Rosada - Escrevente

R.5-80336. Em 02/JULHO/2007. Por escritura de 18/05/2007, lavrada no 23º Tabelião de Notas desta cidade de São Paulo, às páginas 391/394 do livro 2859, retificada e ratificada por outra, de 25/05/2007, lavrada nas mesmas notas, às páginas 393/394 do livro 2867, prenotadas sob nº 209565, em 11/06/2007, Luiz Carlos Veloso, advogado, RG 6.559.308-X-SSP/SP, acompanhado de sua mulher Tânia Regina Pinheiro da Silva Veloso, residentes e domiciliados nesta cidade de São Paulo, na Rua Itapicuru, 203, apto. 121, **VENDEU** o imóvel desta matrícula a **TEREZA ZEMIACKI**, brasileira, solteira, maior, secretária, RG 12.445.540-SSP/SP, CPF/MF 051.027.988-04, residente e domiciliada nesta cidade de São Paulo, na Rua Herculano de Freitas, 47, apto. 96, pelo preço de R\$58.000,00. Valor venal do imóvel, no exercício fiscal de 2007, R\$67.775,00. Base de cálculo para recolhimento do ITBI, R\$106.465,28.

Registrado por Samara Cristina Rosada
Samara Cristina Rosada - Escrevente

ÓBITO

AV.6-80336. 20/FEVEREIRO/2020. Promove-se a presente averbação para constar o **falecimento** de **Tereza Zemiacki**, ocorrido em 17/04/2012, conforme certidão expedida em 12/02/2020, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 20º Subdistrito Jardim América, deste Município e Comarca de São Paulo, extraída do assento constante da matrícula nº 122721 01 55 2012 4 00398 085 0200143-17. Prenotação nº 337677, de 04/02/2020.

(continua no verso)

EM BRANCO

matrícula


80336

ficha

2
verso

Selo digital: 111195331337677190940420L.

Averbado por


Andréia Maria Paulino Casagrande - escrevente

CITAÇÃO

R.7-80336. 20/FEVEREIRO/2020. Do mandado (e requerimento de 31/01/2020, firmado nesta cidade de São Paulo) expedido em 08/01/2020, pelo Meritíssimo Juiz de Direito da 30ª Vara Cível do Fórum João Mendes Júnior, desta Comarca de São Paulo, Dr. Guilherme Santini Teodoro, extraída dos autos nº 1110529-02.2019.8.26.0100, em que figuram, como requerente, Luciana Silva Souza, brasileira, solteira, autônoma, RG 44.623.480-SSP/SP, CPF/MF 354.326.468-03, residente e domiciliada na cidade de Várzea Paulista/SP, na Rua das Califas nº 6686, e como requerido, espólio de Tereza Zemiacki, CPF/MF 051.027.988-04, promove-se o presente registro de **citação de ação**, com fundamento no art. 167, inciso I, item 21, da Lei Federal nº 6.015/1973. Valor da causa, R\$80.000,00. Prenotação nº 337677, de 04/02/2020. Selo digital: 111195321337677191046620K.

Registrado por


Andréia Maria Paulino Casagrande - escrevente

ADJUDICAÇÃO

R.8-80336. 27/MAIO/2022. Da carta de adjudicação expedida em 15/3/2021, pelo Ofício da 30ª Vara Cível do Fórum João Mendes Júnior, desta Comarca de São Paulo, extraída dos autos nº 1110529-02.2019.8.26.0100, da ação de imissão na posse - adjudicação compulsória, movida por Zilda de Jesus, adiante qualificada, em face do espólio de Tereza
(continua na ficha 3)

EM BRANCO

matrícula

80336

ficha

3

Zemiacki, consta que o imóvel desta matrícula foi **ADJUDICADO** compulsoriamente para **ZILDA DE JESUS**, brasileira, solteira, nascida a 8/7/1956, vendedora, RG 13.484.236-4-SSP/SP, CPF 053.311.748-84, residente e domiciliada nesta cidade de São Paulo, na Rua dos Machados nº 05, pelo valor de R\$250.000,00. Valor venal do imóvel, no exercício fiscal de 2022, R\$343.609,00. Valor venal de referência atribuído pela PMSP, R\$441.798,00. Prenotação nº 363861, de 10/5/2022. Selo Digital: 111195321363861204376922D.

Registrado por


Rafael Alves Dornelles – escrevente

VENDA E COMPRA

R.9-80336. 23/SETEMBRO/2022. Por instrumento particular de 18/8/2022, firmado nesta cidade de São Paulo, prenotado sob o nº 368347, em 5/9/2022, Zilda de Jesus, qualificada no R.8-80336, **VENDEU** o imóvel desta matrícula a **RENARIA DA SILVA BARROS**, brasileira, gerente, solteira, RG 054221112014-9-SESP/MA, CPF 620.057.493-62, residente e domiciliada nesta cidade de São Paulo, na Praça da Liberdade – Japão nº 107, apartamento 808, pelo preço de R\$512.000,00, dos quais R\$112.000,00 correspondem aos recursos próprios e R\$400.000,00 à parte do financiamento referido no R.10-80336. Foi declarado pela adquirente que a aquisição é a primeira no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação – SFH. Valor venal do imóvel, no exercício fiscal de 2022, R\$343.609,00. Selo digital: 1111953213683472066676226.

Registrado por


Rafael Alves Dornelles – Substituto

(continua no verso)

EM BRANCO

matrícula

80336

ficha

3

verso

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

R.10-80336. 23/SETEMBRO/2022. Pelo instrumento particular referido no R.9-80336, Renaria da Silva Barros **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula ao **ITAÚ UNIBANCO S/A**, com sede nesta cidade de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Olavo Setubal, inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04, para garantia de dívida no valor de R\$425.600,00, dos quais R\$25.600,00 correspondem às despesas acessórias, pagável no prazo de 360 meses, em prestações mensais, sucessivas e reajustáveis na forma do título, calculadas segundo o Sistema de Amortização Constante - SAC, às taxas de juros anuais efetiva de 9,5000% e nominal de 9,1098%, e mensais efetiva e nominal de 0,7591%, sendo o valor da cota de amortização de R\$1.182,22, que acrescida dos juros e acessórios perfaz o encargo mensal, na data do título, de R\$4.510,40, vencendo-se o primeiro em 18/9/2022. Demais cláusulas e condições constantes do título. Valor atribuído ao imóvel para fins de venda em público leilão, R\$512.000,00. Prenotação nº 368347, de 5/9/2022. Selo Digital: 1111953213683472066697222.

Registrado por


Rafael Alves Dornelles - Substituto

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

AV.11-80336. 11/ABRIL/2024. A requerimento do credor fiduciário Itaú Unibanco S/A, já qualificado, firmado em 14/3/2024, nesta cidade de São Paulo, instruído com a guia de recolhimento do imposto de transmissão inter vivos - ITBI, no valor de R\$15.360,00, autenticada eletronicamente em 20/2/2024 pelo Itaú Unibanco S/A, sob o nº 63D13A1EE38DDB96483C4420970D45F04A496681, (continua na ficha 4)

EM BRANCO

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

13º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo - CNS 11.119-5

matrícula
80336

ficha
4

promove-se a presente averbação para, nos termos do art. 26, § 7º, da Lei Federal nº 9.514/1997, constar a **consolidação da propriedade** do imóvel desta matrícula em nome do fiduciário e requerente **ITAÚ UNIBANCO S/A**. A fiduciante foi intimada para satisfazer, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas, assim como os demais encargos, inclusive despesas de cobrança e intimação. O prazo transcorreu sem que a devedora fiduciante - ou quem a representasse - houvesse purgado a mora. Prenotação nº 375471, de 13/4/2024. Selo digital: 111195331375471210885324H.

Averbado por 
Renata Paula de Souza - Escrevente

CERTIDÃO DIGITAL DE MATRÍCULA

Nada mais consta em relação ao imóvel da matrícula certificada. Verificou-se a existência ou não de títulos prenotados até **16/04/2024**. A presente certidão foi extraída, sob forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela INFRA-ESTRUTURA DE CHAVES PÚBLICAS BRASILEIRA (ICP - Brasil), nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001. Para validade deve ser conservada em meio eletrônico e comprovada a autoria e integridade. Trata-se de reprodução autêntica das fichas da referida matrícula, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei Federal nº 6.015/1973. De tudo, dá fé. **São Paulo, 17/04/2024**.

PRAZO DE VALIDADE

Para fim de alienação e oneração, a presente certidão é válida por trinta (30) dias, a contar da data de sua emissão, sem reserva de prioridade, nos termos do disposto no inciso IV do art. 1º do Decreto Federal nº 93.240/1986 e letra "c" do item 60 do Capítulo XVI do Provimento CGJ nº 58/1989, com redação do Provimento CGJ nº 56/2019 (processo nº 000.02.004824-6 da 1ª Vara de Registros Públicos desta Comarca de São Paulo).

Buscas efetuadas por: **Juan Carlos Carvalho Santos** - Extraída por: **Juan Carlos Carvalho Santos**

Emolumentos:	R\$	40,91
Estado:	R\$	11,63
Município:	R\$	0,83
IPESP:	R\$	7,96
Registro Civil:	R\$	2,15
Trib. de Justiça:	R\$	2,81
M. Público:	R\$	1,96
TOTAL:	R\$	68,25



Guia nº: 069
Protocolo nº 375471/IN00940117C
São Paulo, 17/04/2024 às 10:02:39

Selo Digital: 111195331375471210885324H
Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code
impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: EQWTC-KXGYB-AYML9-HM566

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Renata Paula De Souza (CPF ***.874.238-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/EQWTC-KXGYB-AYML9-HM566>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>