Valide aqui
este documento
14º RI 23110247878D

14º Registro de Imóveis

Ricardo Nahat, Oficial do 14º Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil,
CERTIFICA, a pedido de parte interessada, que revendo o Livro 2 de Registro Geral ou o Livro 3 de Registro Auxiliar do serviço registral a seu cargo, dele verificou constar a matrícula do teor seguinte:

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

14. CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

matrícula 111.047 | ficha 01

São Paulo, 18 de novembro de 1.991.

IMOVEL: Avenida Traição nº 2.445, parte do lote 186 da quadra 9, da Vila Noca, em Indianópolis - 24º Subdistrito.

UM PREDIO E RESPECTIVO TERRENO medindo 6,00m de frente, 26,50m da frente aos fundos, de um lado, dividindo com o lote 185, 26,35m do outro lado, onde confina com o remanescente do lote 186, tendo nos fundos a largura de 6,25m, confrontando com os lotes 196, 197 da mesma quadra, sendo as medidas mais ou menos.

PROPRIETARIO:- ANIBAL MARTELLO, brasileiro, casado.

REGISTRO ANTERIOR: Tr. 207.709 do 11º Cartório de Registro de Imóveis desta Capital.

CONTRIBUINTE: 089.136.0048-1.

A Escr. Autº _____ (Liliana Asturiano Costa)

Av.1, em 18 de novembro de 1.991.

Do requerimento de 24 de outubro de 1.991, e dos avisos recibos do exercício de 1.971 e nº 136.315 do exercício de 1.991, expedidos pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que, a Avenida Traição, denomina-se atualmente Avenida dos Bandeirantes.

A Escr. Autº _____ (Liliana Asturiano Costa)

Av.2, em 18 de novembro de 1.991.

Do requerimento de 24 de outubro de 1.991, e dos avisos recibos do exercício de 1.971 e nº 136.315 do exercício de 1.991, expedidos pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que, o prédio nº 2.455 da Avenida dos Bandeirantes tem atualmente o nº 5.347.

A Escr. Autº _____ (Liliana Asturiano Costa)

Av.3, em 05 de março de 1.992.

Da escritura de 10 de janeiro de 1.992, do 13º Escrivão de Notas desta Capital, e da certidão de 18 de fevereiro de

-continua no verso-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JFBVN-UK4RQ-24TS7-UUFFH
Verificador Certificado Registro Civil
OBSERVAÇÃO: Integram a Circunscrição deste serviço registral os seguintes municípios:
(a) Saúde, a partir de 14 de maio de 1.954 (Lei nº 2.532, de 13 de janeiro de 1.954).
(b) Indianópolis, a partir de 14 de maio de 1.954 (Lei nº 2.532, de 13 de janeiro de 1.954).
Ambos tendo pertencido anteriormente ao 11º Registro de Imóveis desta Capital, antes 1º Registro de Imóveis.
É DE 30 DIAS, A PARTIR DA DATA DA SUA EXPEDIÇÃO (PROV. 58/89 CAP. XIV, 12, D).
Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento
1-4-RI-23110247878D

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JFBVN-UK4RQ-24TS7-UUFFH

matrícula 111.047 | ficha 01 verso | -continuação-

1.992, expedida pelo Cartório de Registro Civil do 34º Subdistrito - Cerqueira Cesar, desta Capital. extraída do termo de casamento nº 1.774 (Lº B-06, fls. 259), apresentada em xerox autenticada pelo mesmo Cartório de Registro Civil, verifica-se que ANNIBAL MARTELLO, é casado no regime da comunhão de bens, desde 03 de dezembro de 1.949, com RESOLINA GOMES MARTELLO.

A Escr. Autª _____(Lilina Asturiano Costa)

R.4, em 05 de março de 1.992.
TITULO:- **VENDA E COMPRA.**

Por escritura de 10 de janeiro de 1.992, do 13º Escrivão de Notas desta Capital, (Lº 2874, fls. 260), ANIBAL MARTELLO, do comércio, e sua mulher RESOLINA GOMES MARTELLO, do lar, brasileiros, RG. nºs. 1.095.199 e 2.111.667, CIC. nºs 063.077.288-68 e 634.723.098-49, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Cristovão Pereira nº 1.623, aptº. 122, transmitiram por venda feita a **FABIO MARIONI**, RG 5.178.230, CIC. 790.697.548-00, casado no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, com **ANA LUCIA SCHNEIDER MARIONI**, RG. 5.196.455, CIC. 790.697.038-15, brasileiros, médicos, residentes e domiciliados nesta Capital, à Alameda dos Arapurus nº 1.790, aptº. 62, pelo valor de CR$14.000.000,00, (catorze milhões de cruzeiros), o imóvel desta matrícula.

A Escr. Autª _____(Liliana Asturiano Costa)

R.5/111.047, em 12 de dezembro de 2.011.
TITULO:- **VENDA E COMPRA**.

Por instrumento particular de 28 de novembro de 2011, com força de escritura pública, FÁBIO MARIONI, RG nº 5.178.230-3-SSP/SP, CPF nº 790.697.548-00, e sua mulher ANA LUCIA SCHNEIDER MARIONI, RG nº 5.196.455-7-SSP/SP, CPF nº 790.697.038-15, brasileiros, médicos, casados no regime da comunhão universal de bens antes da Lei nº 6.515/77, domiciliados nesta Capital, residentes na Avenida dos Bandeirantes nº 5.347, Indianópolis, transmitiram a **FRANCISCO EDSON DE PAULA PEREIRA**, brasileiro, solteiro, maior, administrador, RG nº 29.511.686-9-SSP/SP, CPF nº 334.369.488-61, domiciliado nesta Capital, residente na Rua dos Aokis nº 65, Vila Império, o imóvel desta matrícula, pelo valor de R$260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais), do qual R$104.000,00 pagos com recursos próprios.

O Escr. Autº. _____(Guimério Scaquetti).

- continua na ficha nº 02 -

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento
1-1-RI-23110247878D

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JFBVN-UK4RQ-24TS7-UUFFH

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
111.047	02

14º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo

São Paulo, **12 de dezembro de 2.011.**

R.6/111.047, em 12 de dezembro de 2.011.
ÔNUS:- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

Pelo mesmo instrumento, o adquirente qualificado no R.5 **deu em alienação fiduciária** à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, o imóvel desta matrícula, para garantia do financiamento no valor de R$156.000,00 (cento e cinqüenta e seis mil reais), pagável em 360 prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R$1.755,12, vencendo a primeira em 28 de dezembro de 2011 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, mediante às taxas anuais de juros: nominal de 9,5690% e efetiva de 10,0000%, e reduzidas: nominais de 8,5563% e efetivas de 8,9001%, enquadrando-se o contrato no Sistema de Amortização Constante - SAC, tendo sido o imóvel avaliado em R$380.000,00 ficando as partes sujeitas ainda às demais condições constantes do instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro.

O Escr. Autº. _____ (Guimério Scaquetti).

Prenotação nº 858.807 de 30 de maio de 2022.
Av.7/111.047, em 14 de junho de 2.022.

Por instrumento particular de 23 de dezembro de 2016, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, tendo recebido a quantia que lhe era devida, autorizou o **cancelamento** da alienação fiduciária a que se refere o R.6, consolidando-se a plena propriedade a FRANCISCO EDSON DE PAULA PEREIRA.

A Escr. Autª. _____ (Vanessa Angelo Gonçalves).

Prenotação nº 860.781 de 23 de junho de 2022.
R.8/111.047, em 01 de julho de 2.022.
ÔNUS:- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

Por instrumento particular de 17 de junho de 2022, com força de escritura pública, FRANCISCO EDSON DE PAULA PEREIRA, brasileiro, solteiro, maior, administrador de empresas, RG nº 29.511.686-9-SSP/SP, CPF nº 334.369.488-61, domiciliado nesta Capital, residente na Rua Mario Paranhos Pederneiras nº 20, paulista, **deu em alienação fiduciária** ao **ITAÚ UNIBANCO S/A**, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Olavo Setúbal, o imóvel desta matrícula, para garantia do empréstimo, representado pela da cédula de crédito bancário nº 10175233700, no valor de R$520.952,87 (quinhentos e vinte mil, novecentos e cinquenta e dois reais e oitenta e sete centavos), pagável em 240 prestações mensais e sucessivas no valor de R$8.052,92 (oito mil e cinquenta e dois reais e noventa e dois centavos), mediante as taxas anuais de juros: efetiva de 19,6000%, nominal de 18,034% e mensais: efetiva e nominal de 1,5027%, enquadrando-se o contrato no PRICE – Sistema de Amortização, tendo sido o imóvel avaliado em R$1.000.000,00, ficando as partes sujeitas ainda às demais

- continua no verso -

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento
1-4-R.2311024787 8D

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JFBVN-UK4RQ-24TS7-UUFFH

matrícula 111.047 | ficha 02 verso | - continuação -

condições constantes do instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste registro. Foi apresentada a via não negociável.

A Escr. Autª. Rute de P. R. de Jur (Rute de Paula Rodrigues de Arruda).

Prenotação nº 885.014 de 12 de abril de 2023.
Av.9/111.047, em 12 de setembro de 2023.

Conforme requerimento de 28 de julho de 2023, **enviado por protocolo eletrônico, nos termos do Provimento CG 11/2013 da Corregedoria Geral da Justiça, publicado no Diário da Justiça Eletrônica de 24 de abril de 2013,** e certidões integrantes do processo autuado sob nº 9420/2023 neste Registro, a propriedade do imóvel desta matrícula, consolidou-se em favor do credor fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A, pelo valor de R$1.000.000,00 (um milhão de reais), face não haver o fiduciante FRANCISCO EDSON DE PAULA PEREIRA, brasileiro, solteiro, maior, administrador de empresas, RG nº 29.511.686-9-SSP/SP, CPF nº 334.369.488-61, domiciliado nesta Capital, residente na Rua Mario Paranhos Pederneiras nº 20, Paulista, efetuado o pagamento do débito em atraso, apesar de regularmente intimado, nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, ficando o credor fiduciário com a obrigação de efetuar os leilões a que se refere o artigo 27 da mesma Lei.

A Escr. Autª. Rute de P. R. de Jur (Rute de Paula Rodrigues de Arruda).

Prenotação nº 901.930 de 31 de outubro de 2023.
Av.10/111.047, em 13 de novembro de 2023.

Conforme termo de quitação de 27 de outubro de 2023, **extraído por ofício eletrônico, nos termos do Provimento CG 11/2013 da Corregedoria Geral da Justiça, publicado no Diário da Justiça Eletrônica de 24 de abril de 2013**, faço constar que o ITAÚ UNIBANCO S/A tendo realizado os dois leilões previstos no artigo 27, §§ 5º e 6º da Lei 9.514/97, conforme provam as atas de 1º e 2º leilão público de 16 de outubro de 2023 e 26 de outubro de 2023, respectivamente, e não havendo licitantes, deu plena quitação nos termos do § 6º do mesmo artigo 27, ao devedor fiduciante FRANCISCO EDSON DE PAULA PEREIRA, da dívida garantida pela alienação fiduciária a que se refere o R.8.

A Escr. Autª. Rute de P. R. de Jur (Rute de Paula Rodrigues de Arruda).

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento
14º RI 23110247878D

14º Registro de Imóveis

Rua Jundiaí, 50 - 7º andar - Ibirapuera - Telefone 3052-3010

Certidão

Pedido nº: 23110247878D/0001

São Paulo, 14/11/2023 14:24:14

Oficial: Ricardo Nahat

Substitutos: Julia Eiko Yuasa - Mucio de Andrade e Silva Neto

Nada mais consta com relação ao imóvel da matrícula certificada, refletindo a situação jurídica do imóvel com respeito às alienações, ônus reais, inclusive aqueles decorrentes de citações em ações reais ou pessoais reipersecutórias e prenotações, não existe também indicação de títulos contraditórios devidamente prenotados até 13/11/2.023, podem existir títulos prenotados posteriormente a 13/11/2.023 e até o momento da assinatura desta certidão, que ainda estão sendo lançados em nosso sistema. A presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/01, devendo para validade ser conservado em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. O referido, nos termos do artigo nº 19 da Lei nº 6.015 de 31/12/73, é verdade e dá fé. São Paulo, 14/11/2.023. A Escrevente Autorizada, Carla Paschoalino da Silva.

Emolumentos = R$ 40,91 - Estado = R$ 11,63 - Sefaz = R$ 7,96 - Registro Civil = R$ 2,15 - Tribunal de Justiça = R$ 2,81 - Ministério Público = R$ 1,96 - (Custas do Estado e da Secretaria da Fazenda recolhidas por verba.) - Imposto s/serviços = R$ 0,82 - TOTAL: R$ 68,24

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QRCode impresso ou acesse o endereço eletrônico https://selodigital.tjsp.jus.br

1112113C300000130795123M

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JFBVN-UK4RO-24TS7-UUFFH.pdf

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado