LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula - 42.486 -

ficha - 1 -

São Paulo, 06 de maio de 1.983.-

O PRÉDIO E SEU TERRENO na Rua Conceição Veloso, nº 120, no 9º subdistrito - VILA MARIANA, contribuinte número - - - - 038.095.0040-2, medindo 12,50m de frente para o Largo Conceição Veloso, por 21,20m da frente aos fundos ao longo da Rua Conceição Veloso, confinando dos lados com Christiano - Eugênio Ferraz e outros com Alberto Simmi.- PROPRIETÁRIO:- OSIRIS MENDES CALDAS, bancário aposentado e sua mulher HELENA FESSEL MENDES CALDAS, do lar, res. e dom. nesta Capital, na Rua Joinville, nº 271.- TÍTULO AQUISITIVO:- TRANSCRIÇÃO Nº 93.608.- O OFICIAL.

R-1/42.486 Por escritura de 27/04/1983, do 19º Cartório - de Notas desta Capital, OSIRIS MENDES CALDAS, brasileiro, - RG nº 430.706-SP, advogado e sua mulher HELENA FESSEL MENDES CALDAS, brasileira, do lar, RG nº 2.695.916-SP, CPF em comum nº 007.789.318-20, casados no regime da comunhão de - bens, antes da Lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Av. Liberdade, nº 21, cjtº 700, TRANSMITIRAM -- POR VENDA FEITA a GERALDO FAVARO, brasileiro, RG número - -- 1.045.607-SP, CPF nº 048.580.858-72, delegado de polícia,- casado no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, com AURORA ALVES FAVARO, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Gal. Eloi Alfaro, nº 123, pelo valor de - -- Cr$ 11.000.000,00, o imóvel desta matrícula.- São Paulo, 06 de maio de 1.983.- O ESC.AUTORIZADO

AV-2/42.486 Do aviso recibo referente o exercicio de 1988 expedido pela PMSP, transcrito na carta a seguir registrada consta que o imóvel d/matrícula tem uma área construída de 279,00m2.- São Paulo, 07 de outubro de 1.988.- O ESCREVENTE AUTORIZADO .-

(continua no verso)

CNM 111450.2.0042486-80

Para verificar a autenticidade acesse https://registradores.onr.org.br/visualizar.aspx?QRHash=363680FE-5BDF-4277-974D-180C2B27AA5D

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Certidão assinada digitalmente por ANTONIA ALAÍDE GOMES LEITE - Escrevente - 07/06/2024 12:46:51

matrícula 42.486 | ficha 1 verso | CNM 111450.2.0042486-80

AV-3/42.486 Da certidão de óbito extraída do termo número 12.251, lavrado as fls.147vº do livro C-21, expedida pelo - Cart. do Reg. Civil do 34º subdistrito - Cerqueira Cesar, - d/Cap., transcrita na carta a seguir registrada, consta que AURORA ALVES FAVARO, faleceu aos 05/4/88.- São Paulo, 07 de outubro de 1.988.- O ESC. AUT._____.-

R-4/42.486 DA CARTA DE ADJUDICAÇÃO datada de 23/8/88, expedida pelo Juízo de Direito da 5ª Vara e Cartório do 5º Ofício, ambos da Família e das Sucessões, d/Cap., extraída dos autos 907/88 de arrolamento dos bens deixados por falecimento de AURORA ALVES FAVARO, ocorrido aos 05/4/88, (R.G número 503.211-SP, CPF 048.580.938-91), que fora casada pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, com GERALDO FAVARO, se verifica que o imóvel desta matrócula, avaliado em Cz$ 851.386,00, foi adjudicado ao viúvo meeiro GERALDO - FAVARO, brasileiro, aposentado, RG 1.045.607-SP, C.P.F número 048.580.858-72, res. e dom. n/Cap., na rua General Eloy Alfaro, nº 123, nos termos da sentença de 15/8/88.- São Paulo, 07 de outubro de 1.988.- O ESC. AUT._____

R. 05 – Em 27 de junho de 2001

Ref. prenotação n. 190.845, de 07 de junho de 2001

ADJUDICAÇÃO: Da Carta de Adjudicação expedida em 18 de maio de 2001, pelo Juízo de Direito da 7ª Vara da Família e das Sucessões desta Comarca da Capital, nos autos n. 000.00.528238-1 da ação de inventário dos bens deixados pelo falecimento de GERALDO FAVARO, ocorrido em 26 de fevereiro de 2000, consta que por sentença proferida em 20 de março de 2001, transitada em julgado em 18 de abril de 2001, o imóvel, avaliado em R$ 120.547,00 (cento e vinte mil quinhentos e quarenta e sete reais), FOI ADJUDICADO a **CARMA PEREIRA DE MORAES**, RG n. 5.088.258-2-SSP/SP; CPF(MF) n. 058.762.578-34, brasileira, divorciada, aposentada, residente e .-.(continua na ficha n. 02).-.

Para verificar a autenticidade acesse https://registradores.onr.org.br/visualizar.aspx?QRHash=363680FE-5BDF-4277-974D-180C2B27AA5D

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Certidão assinada digitalmente por ANTONIA ALAÍDE GOMES LEITE - Escrevente - 07/06/2024 12:46:51

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de São Paulo - Capital

matrícula 42.486 | ficha 02 | São Paulo, **27 de junho de 2001**

domiciliada na Rua Conceição Veloso n. 120, nesta Capital. Valor venal: R$ 120.547,00. (Microfilme n. 190.845).

Alberto Estevam Dannello Rizzo
ESCREVENTE

Flauzilino Araújo dos Santos
OFICIAL

R. 06 – Em 7 de janeiro de 2004

Ref. prenotação n. 212.787, de 29 de dezembro de 2003

USUFRUTO: Conforme Escritura Pública de Doação com Reserva de Usufruto lavrada em 5 de dezembro de 2003, fls. 083, livro n. 4.291, constante de certidão expedida 5 de dezembro de 2003, pelo 11º Tabelião de Notas desta Capital, a proprietária reservou para si o **USUFRUTO** vitalício do imóvel, dando-lhe, para efeitos fiscais, o valor de R$ 61.177,33 (sessenta e um mil cento e setenta e sete reais e trinta e três centavos). Valor venal proporcional: R$ 61.177,33. (Microfilme n. 212.787).

Pedro Sérgio Rizzo Zuttion
ESCREVENTE

Flauzilino Araújo dos Santos
OFICIAL

R. 07 – Em 7 de janeiro de 2004

Ref. prenotação n. 212.787, de 29 de dezembro de 2003

DOAÇÃO: Conforme Escritura Pública mencionada no registro anterior, a proprietária **DOOU** a nua propriedade do imóvel, dando-lhe, para efeitos fiscais, o valor de R$ 122.354,67 (cento e vinte e dois mil trezentos e cinqüenta e quatro reais e sessenta e sete centavos), a **NILSE MARIA PEREIRA MORAES**, RG n. 6.239.944-SSP/SP, CPF(MF) n. 998.499.178-49, brasileira, solteira, advogada, residente e domiciliada na Rua Almeida Torres n. 88, ap. 607 – Aclimação, nesta Capital. Valor venal proporcional: R$ 122.354,67. (Microfilme n. 212.787).

Pedro Sérgio Rizzo Zuttion
ESCREVENTE

Flauzilino Araújo dos Santos
OFICIAL

AV. 08 – Em 15 de março de 2011

Ref. prenotação n. 289.809, de 14 de março de 2011

CANCELAMENTO DE USUFRUTO: Averba-se, nos termos da Escritura Pública de Renúncia de Usufruto lavrada em 03 de março de 2011, às fls. 369/371, no livro n. -.-(continua no verso)-.-

CNM 111450.2.0042486-80

Para verificar a autenticidade acesse https://registradores.onr.org.br/visualizar.aspx?QRHash=363680FE-5BDF-4277-974D-180C2B27AA5D

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Certidão assinada digitalmente por ANTONIA ALAÍDE GOMES LEITE - Escrevente - 07/06/2024 12:46:51

matrícula 42.486 | ficha 02 verso | CNM 111450.2.0042486-80

4.808 do 11° Tabelião de Notas da Capital, o cancelamento do usufruto mencionado no R. 06 supra, em virtude da renúncia pela usufrutuária: CARMA PEREIRA DE MORAES, qualificada. Valor base de cálculo: R$ 130.562,33. (Microfilme n. 289.809).

Marcelo Cunha Tralli
Escrevente

Elauzilino Araújo dos Santos
OFICIAL

AV. 09 – Em 19 de outubro de 2021

Ref. prenotação n. 409.173, de 30 de setembro de 2021

INTERDIÇÃO: Averba-se, nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças n. 10167556803, com força de Escritura Pública, firmado nesta Capital em 21 de setembro de 2021, que por sentença proferida em 19 de dezembro de 2019, pela MMa. Juíza de Direito da 2ª Vara Judicial da Comarca de Mairiporã - SP, Dra. Daniela Aoki de Andrade Maria, nos autos n. 1000701-70.2018.8.26.0338, com trânsito em julgado em 6 de maio de 2020, foi decretada a interdição de **NILSE MARIA PEREIRA MORAES**, qualificada, a quem foi nomeado curador, NILSON FAUSTINO PEREIRA DE MORAES, RG n. 12.397.575-SSP/SP, CPF n. 038.753.208-08, brasileiro, divorciado, administrador de empresas, residente e domiciliado na Estrada Graseffi s/n, Km 7, Capoava, Mairiporã - SP, conforme certidão de interdição - matrícula n. 115600 01 55 2020 7 00006 123 0001421 92, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas de Mairiporã - SP. (Microfilme n. 409.173).
Selo Digital Nº 1114503310424860010009 21N.

Rodrigo Lennon Cassiano da Silva
Escrevente

Elauzilino Araújo dos Santos
OFICIAL

R. 10 – Em 19 de outubro de 2021

Ref. prenotação n. 409.173, de 30 de setembro de 2021

VENDA E COMPRA: Conforme Instrumento Particular mencionado na averbação anterior, NILSE MARIA PEREIRA MORAES, interdita, devidamente autorizada por Alvará Judicial expedido em 24 de agosto de 2021, nos autos do processo digital n. 1001489-16.2020.8.26.0338, pelo Juízo de Direito da 2ª Vara do Foro de Mairiporã - SP, qualificada, **VENDEU** o imóvel, pelo valor de R$ 1.700.000,00 (um milhão e setecentos mil reais), a **FELIPE BERNARDELI PALHARES**, RG n. 75913931-SSP/PR, CPF n. 043.393.099-31, brasileiro, solteiro, maior, residente e domiciliado na

-.-(continua na ficha 03)-.-

Para verificar a autenticidade acesse https://registradores.onr.org.br/visualizar.aspx?QRHash=363680FE-5BDF-4277-974D-180C2B27AA5D

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Certidão assinada digitalmente por ANTONIA ALAÍDE GOMES LEITE - Escrevente - 07/06/2024 12:46:51

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de São Paulo - Capital
CNS 11.145-0

matrícula 42.486 | ficha 03 | São Paulo, **19 de outubro de 2021**

Rua Domingos de Morais n. 1.082, ap. 1, Vila Mariana, nesta Capital. Valor Venal de Referência: R$ 1.128.094,00. (Microfilme n. 409.173).
Selo Digital Nº 1114503210424860020010214.

Rodrigo Lennon Cassiano da Silva
Escrevente

Flauzilino Araújo dos Santos
OFICIAL

R. 11 – Em 19 de outubro de 2021

Ref. prenotação n. 409.173, de 30 de setembro de 2021

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme Instrumento Particular mencionado na AV.09 supra, o proprietário **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel ao **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, inscrito no CNPJ sob n. 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha n. 100, Torre Olavo Setúbal, nesta Capital, para garantia de um financiamento no valor de R$ 1.088.420,00 (um milhão oitenta e oito mil e quatrocentos e vinte reais), pagável por meio de 360 (trezentas e sessenta) prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 21 de outubro de 2021, constando do título taxa de juros e demais cláusulas e condições, o qual é digitalizado e microfilmado nesta data. (Microfilme n. 409.173).
Selo Digital Nº 1114503210424860030011210.

Rodrigo Lennon Cassiano da Silva
Escrevente

Flauzilino Araújo dos Santos
OFICIAL

AV. 12 – Em 06 de junho de 2024

Ref. prenotação n. 439.459, de 06 de outubro de 2023

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Averba-se, nos termos do requerimento devidamente formalizado, firmado nesta Capital, em 7 de maio de 2024, para constar que em virtude do fiduciante **FELIPE BERNARDELI PALHARES**, RG n. 75913931-SSP/PR, inscrito no CPF sob n. 043.393.099-31, devidamente intimado, não ter purgado a mora no prazo legal, fica a propriedade do imóvel consolidada em nome do credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, inscrito no CNPJ sob n. 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha n. 100, Jabaquara, nesta Capital, pelo valor de R$ 2.000.000,00 (dois milhões reais). Valor Venal de Referência: R$ 1.784.616,00. (Microfilme n. 439.459).
Selo Digital: 1114503310000001265260244

Letícia Akemi Keike Checcoli
Escrevente

Flauzilino Araújo dos Santos
OFICIAL

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA **
** VIDE CERTIDÃO NO VERSO **

Para verificar a autenticidade acesse https://registradores.onr.org.br/visualizar.aspx?QRHash=363680FE-5BDF-4277-974D-180C2B27AA5D

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Certidão assinada digitalmente por ANTONIA ALAÍDE GOMES LEITE - Escrevente - 07/06/2024 12:46:51

matrícula 42486 | ficha 03 verso | CNM

CERTIDÃO DIGITAL
FLAUZILINO ARAÚJO DOS SANTOS
PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão foi emitida nos termos do art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/1973, sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de Certificação Digital ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2/2001. . Esta certidão deverá ser conservada em meio eletrônico, bem como sua autoria e integridade serem comprovadas. São Paulo, data e hora abaixo indicadas.

Assinatura Digital

Ao Oficial:	R$ 40,91
Ao Estado:	R$ 11,63
Ao IPESP:	R$ 7,96
Ao Reg.Civil:	R$ 2,15
Ao TJSP:	R$ 2,81
Ao Município:	R$ 0,83
Ao MPSP:	R$ 1,96
Total:	R$ 68,25

Certidão expedida às *12:46:43 horas* do dia 06/06/2024
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XVI, 15, "c").
Para conferência do selo eletrônico pelo QR Code em https://selodigital.tjsp.jus.br
Nº SELO: 1114503C3000000126526424C.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF. ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 439459

Para verificar a autenticidade acesse https://registradores.onr.org.br/visualizar.aspx?QRHash=363680FE-5BDF-4277-974D-180C2B27AA5D

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Certidão assinada digitalmente por ANTONIA ALAÍDE GOMES LEITE - Escrevente - 07/06/2024 12:46:51