claudia_c 614866 21/06/2024 15:27:54 1 CNM 111138.2.0050254-18

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

10º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula 50254 | ficha 1

São Paulo, 11. MAR. 1985

Imóvel: UMA CASA à Rua JOSÉ BORELLI nº 53, Bairro Siciliano, no 14º subdistrito, Lapa, e o terreno medindo 5 m de frente, por 31,26 m do lado esquerdo visto da rua, 30,30 m do lado direito tendo nos fundos a largura de 5,90 m com a área de 165,65 m2, confrontando do lado esquerdo e nos fundos com a Cia. Mecânica e Importadora de São Paulo e outros, e do lado direito com Pedro Lopes Martines. (Contribuinte 024 044 0029 0).
Proprietários: WILSON MÁRIO ANTONELLE (RG 3 774 785), publicitário, domiciliado nesta Capital e s/m. CLÁUDIA FERNANDES ANTONELLE (RG 2 916 518), casados no regime da comunhão de bens em 10.7.71.
Registro anterior: Transcrição 141 209 de 10 de novembro de 1975 deste Cartorio.

A Oficial:

Maria Helena Leonel Gandolfo

* * *

R. 1 em 11. MAR. 1985
Conforme carta de sentença expedida em 26 de setembro de 1984, pelo Juízo de Direito da 10ª Vara da Família e das Sucessões desta Capital, nos autos de separação consensual (proc. 1 559/84) requerida pelos proprietários, o imóvel avaliado em Cr$ 2 319 450 foi atribuído à requerente que voltará a assinar o nome de solteira, CLÁUDIA NICOLAU FERNANDES.(valor venal do imóvel Cr$ 6 174 334).
A escrevente autorizada:

Maria Luna Vieira

* * *

R. 2 em 17. ABR. 1985
Pela escritura de 22 de março de 1985 do 25º Cartório de Notas desta Capital (Lº 662, fls.206), CLÁUDIA NICOLAU FERNANDES (CPF 191 389 038-49), brasileira, psicóloga, separada consensualmente, domiciliada nesta Capital, vendeu o imóvel pelo valor de Cr$ 15 000 000 a CONSTRUTORA E INCORPORADORA PAULISTA LTDA (CGC 45 669 546/0001-78),com sede nesta Capital.
O escrevente autorizado:

Luiz Arruda Lopes

* * *

Av. 3 em -3. FEV. 1986
A requerimento de 28 de janeiro de 1986, fica constando a demolição da CASA nº 53 da Rua JOSÉ BORELLI, conforme apostilamento feito em 31 de janeiro de 1986 no alvará nº 194515/85 da Prefeitura desta Capital.
A escrevente autorizada:

Maria Clara Figueiredo Padovan

* * *

(continua no verso)

50254

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=C726F70C-89E8-485B-9FFB-3E0E0C12823B
Certidões de matrícula e Livro 3, podem ser solicitadas em www.10risp.com.br e as demais em www.registradores.onr.org.br, sem intermediários, e sem custos adicionais

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br/ saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

claudia_c 614866 21/06/2024 15:27:54 2 CNM 111138.2.0050254-18

matrícula 50254 | ficha 1 verso

Av. 4 em -3. FEV. 1986
A requerimento de 28 de janeiro de 1986, fica constando a construção de UM PRÉDIO (avaliado em G$30 000 000), que tomou o nº 53 da Rua JOSÉ BONELLI, conforme auto de conclusão nº 199/85 da Prefeitura desta Capital, tendo sido apresentada e arquivada a certidão negativa de débito - CND nº 433965, expedida pelo IAPAS, Pinheiros, em 9 de janeiro de 1986.
A escrevente autorizada:

Maria Clara Figueiredo Padovan

* * *

R. 5 em 24. FEV. 1986
Pelo instrumento particular de 20 de fevereiro de 1986, a CONSTRUTORA E INCORPORADORA PAULISTA LTDA, com sede nesta Capital, à Rua Caminha do Amorim nº 281, já qualificada, vendeu o imóvel pelo valor de G$400 000 000 a ITEMILSON RICCI (RG 3 741 666),auditor, e s/m.ELIZEVETH PEREIRA RICCI (RG 5 332 482), professora, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens anteriormente à Lei 6 515/77, domiciliados nesta Capital, à Rua José Ferreira dos Santos nº 22, (CPF 211 715 488-34).(CND nº 433965 Ag. IAPAS, Lapa,expedida em 9.1.86).
A escrevente autorizada:

Maria Luna Vieira

* * *

R.6 em 24. FEV. 1986
Pelo instrumento particular referido no R.5, ITEMILSON RICCI e s/m.ELIZEVETH PEREIRA RICCI, já qualificados, hipotecaram o imóvel a CONSTRUTORA E INCORPORADORA PAULISTA LTDA,já qualificada, para garantia da dívida de G$357 000 000, pagável por meio de 180 prestações mensais, do valor inicial de G$5 026 919, nelas incluídos juros às taxas nominal de 10% e efetiva de 10,47% ao ano, vencendo-se a primeira em 30 de março de 1986. O saldo devedor será corrigido trimestralmente na mesma proporção da variação da UPC. Constam do título multa e outras condições.
A escrevente autorizada:

Maria Luna Vieira

* * *

Av. 7 em 24. FEV. 1986
Do instrumento particular referido no R.5, consta que a credora cedeu seus direitos creditórios decorrentes do R.6, a BRADESCO S/A CRÉDITO IMOBILIÁRIO (CGC 60 917 036/0001-66), com sede nesta Capital, à Av. Ipiranga nº 200, Ljs. 58/63 e 67/69.
A escrevente autorizada:

Maria Luna Vieira

(continua na ficha 2)

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=C726F70C-89E8-485B-9FFB-3E0E0C12823B
Certidões de matrícula e Livro 3, podem ser solicitadas em www.10risp.com.br e as demais em www.registradores.onr.org.br, sem intermediários, e sem custos adicionais

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br/
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
.onr

claudia_c 614866 21/06/2024 15:27:54 3 CNM 111138.2.0050254-18

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 50254 | ficha 2

10º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

Heloisa Loureiro

São Paulo,

Av. 8 em 24. FEV. 1986
Pela credora cessionária referida na Av. 7, foi emitida em 20 de fevereiro de 1986, a cédula hipotecária nº 325 617/0, Série "A", do valor de Cr$357 000 000, tendo como favorecida a própria emitente.
A escrevente autorizada:

Maria Luna Vieira

* * *

R.9 em -4. NOV. 1992
Conforme formal de partilha expedido em 20 de agosto de 1992 pelo Juízo de Direito da 1ª Vara da Família e das Sucessões do Foro Regional IV, Lapa, desta Capital, nos autos de arrolamento (proc. 973/92), dos bens deixados por ELIZEVETH PEREIRA RICCI, o imóvel avaliado em Cr$6.549.171,00 foi partilhado na seguinte proporção: 1/2 ao viúvo-meeiro ITEMILSON RICCI, já qualificado e 1/4 para cada um dos herdeiros GUSTAVO PEREIRA RICCI (RG 23.396.066), nascido em 26 de dezembro de 1974 e ALLINE PEREIRA RICCI (RG 16.332.331), nascida em 1º de julho de 1977, ambos solteiros, todos brasileiros, domiciliados nesta Capital, à Rua Hungara nº 126, aptº 171. (Valor venal corrigido Cr$189.670.760,00).
A escrevente autorizada:

Zélia Gavazzi Ruotolo

* * *

Av.10 em -8. AGO. 1997
A requerimento datado de 1º de julho de 1997, fica constando que BRADESCO S/A CRÉDITO IMOBILIÁRIO foi incorporada pelo BANCO BRASILEIRO DE DESCONTOS S/A., que teve sua denominação alterada para BRADESCO S/A - BANCO COMERCIAL E DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO e posteriormente para BANCO BRADESCO S/A., conforme atas das AGE de 29 de dezembro de 1988 e de 13 de janeiro de 1989, registradas na JUCESP sob nºs. 699.912/89 e 699.915/89.
A escrevente autorizada:

Helena Ferreira Riqueti

* * *

Av.11 em -8. AGO. 1997
Fica **cancelada a hipoteca** objeto do R.6, bem como a **cédula hipotecária** mencionada na Av.8, em virtude da quitação e autorização dada pelo BANCO BRADESCO S/A conforme declaração feita em 1º de julho de 1997 na própria cédula nº 325.617/0 Série A.
A escrevente autorizada:

Helena Ferreira Riqueti

* * *

(continua no verso)

50254

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=C726F70C-89E8-485B-9FFB-3E0E0C12823B
Certidões de matrícula e Livro 3, podem ser solicitadas em www.10risp.com.br e as demais em www.registradores.onr.org.br, sem intermediários, e sem custos adicionais

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br/
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

matrícula 50254 | ficha 2 verso

Av.12 em -8. AGO. 1997
Da escritura referida no registro seguinte consta que o atual estado civil de ITEMILSON RICCI é o de casado com SELMA FERREIRA RICCI, no regime da comunhão parcial de bens, conforme certidão de casamento extraída do assento no 22.764 de 25 de junho de 1993 do Registro Civil do 14º subdistrito, Lapa, desta Capital.
A escrevente autorizada:

Helena Ferreira Riqueti

* * *

R.13 em -8. AGO. 1997
Pela escritura de 11 de julho de 1997 do 25º Tabelião de Notas desta Capital (Lº 1.098, fls.170) ITEMILSON RICCI, já qualificado, assistido de s/m SELMA FERREIRA RICCI (RG 12.457.047-1 e CPF 064.653.798-99) brasileira, secretária; GUSTAVO PEREIRA RICCI (CPF 191.268.228-14) aeronauta, e ALLINE PEREIRA RICCI (CPF 272.282.208-38) maior, estudante, todos domiciliados nesta Capital à Rua Ribeiro de Barros nº 81, apto.54, **venderam** o imóvel pelo valor de R$70.000,00 a ROBERTO FARAC GALATA (RG 6.900.426 e CPF 768.687.888-00) engenheiro químico e s/m CARMEN ELIZABETH VIEIRA FARAC (RG 5.157.215 e CPF 042.568.648-57) odontóloga, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, domiciliados nesta Capital à Rua José Borelli no 53.
A escrevente autorizada:

Helena Ferreira Riqueti

* * *

R.14 - **COMPRA E VENDA**
Em 13 de janeiro de 2009 - (prenotação nº 334.985 de 09/01/2009)
Pelo instrumento particular de 07 de janeiro de 2009, **ROBERTO FARAC GALATA** e sua mulher **CARMEN ELIZABETH VIEIRA FARAC,** cirurgiã dentista, já qualificados, ***venderam*** o imóvel, pelo preço de R$400.000,00, a **ALEXANDRE FERNANDES DE SOUZA,** RG nº 24776590 SSP-SP, CPF nº 176.017.358-42, empresário e sua mulher **CLAUDIA AFONSO BINELLI,** RG nº 18.360.686 SSP-SP, CPF nº 137.679.018-11, médica, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Acurua, 330, cidade de São Paulo.
Escrevente autorizada(o):

Silvia Regina Ruotolo

* * *

Continua na ficha 03

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=C726F70C-89E8-485B-9FFB-3E0E0C12823B
Certidões de matrícula e Livro 3, podem ser solicitadas em www.10risp.com.br e as demais em www.registradores.onr.org.br, sem intermediários, e sem custos adicionais.

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br/
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
.onr

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 50.254 | ficha 03

10º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca da Capital do Estado de São Paulo

São Paulo,

R.15 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**
Em 13 de janeiro de 2009 - (prenotação nº 334.985 de 09/01/2009)
Pelo instrumento particular referido no R.14, **ALEXANDRE FERNANDES DE SOUZA** e sua mulher **CLAUDIA AFONSO BINELLI,** já qualificados, ***alienaram fiduciariamente*** o imóvel, transferindo sua propriedade resolúvel ao **BANCO ITAÚ S/A,** inscrito no CNPJ/MF. sob nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Itaúsa, cidade de São Paulo, para garantia da importância de R$170.790,00, a ser paga por meio de 180 prestações mensais e consecutivas no valor inicial de R$2.662,04 nelas incluídos juros à taxa efetiva de 0,9488% ao mês, os prêmios dos seguros e os de administração, vencendo-se a primeira em 7 de fevereiro de 2009. A taxa de juro mensal estabelecida para este contrato é de 0,9863% sendo a taxa de 0,9488% condição especial que vigorará enquanto os compradores mantiverem o pagamento das prestações em débito automático e não houver atraso no pagamento das mesmas. Ocorrendo o cancelamento do débito automático por parte dos compradores ou atraso no pagamento das prestações, os compradores perderão essa condição especial e estão cientes e de acordo que a amortização do financiamento passará, a partir da data do vencimento da prestação em que ocorrer o implemento de uma das condições, a ser feita com a taxa de juro estabelecida para o contrato e com o valor da prestação de amortização e juros recalculado. O saldo devedor será reajustado mensalmente, nos mesmos dias designados para os vencimentos das prestações mensais, mediante aplicação de percentual igual ao utilizado para a atualização dos saldos dos depósitos em Caderneta de Poupança Livre (pessoa física), mantidos nas instituições integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo – SBPE, que tenham data de aniversário no mesmo dia do mês da assinatura do contrato. Constam do título multa e outras condições. (Enquadramento da operação: Taxa de Mercado).
Escrevente autorizada(o):

Silvia Regina Ruotolo

* * *

Av.16 - **ALTERAÇÃO DA DENOMINAÇÃO SOCIAL**
Em 12 de setembro de 2022 - (prenotação nº 581.364 de 16/08/2022)
Selo Digital: 1111383311ED8200581364227
A requerimento datado de 12 de agosto de 2022, fica constando que o **BANCO ITAÚ S/A** teve sua denominação social alterada para **ITAÚ UNIBANCO S/A**, conforme ata de AGE realizada em 30 de abril de 2009, registrada na JUCESP sob nº 32.451/10-6,

continua no verso

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=C726F70C-89E8-485B-9FFB-3E0E0C12823B
Certidões de matrícula e Livro 3, podem ser solicitadas em www.10risp.com.br e as demais em www.registradores.onr.org.br, sem intermediários, e sem custos adicionais

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br/
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

matrícula 50.254 | ficha 03 verso

em 19 de janeiro de 2010.
Escrevente Autorizado:

Anderson Lazari

* * *

Av.17 - **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA**
Em 21 de junho de 2024 - (prenotação n° 614.866 de 04/03/2024)
Selo Digital: 1111383311F4CF0061486624M
Nos termos do provimento nº 143 de 25 de abril de 2023, do Conselho Nacional de Justiça, procedo a esta averbação para constar que nesta data a presente matrícula recebeu o Código Nacional de Matrícula (CNM) nº 111138.2.0050254-18.
Escrevente Autorizado:

Magno Silva Santos

* * *

Av.18 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**
Em 21 de junho de 2024 - (prenotação n° 614.866 de 04/03/2024)
Selo Digital: 1111383311F4D00061486624F
Atendendo a requerimento datado de 16 de maio de 2024 e à vista da certidão de não purgação da mora pelos fiduciantes **ALEXANDRE FERNANDES DE SOUZA** e sua mulher **CLAUDIA AFONSO BINELLI**, já qualificados, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula ***fica consolidada*** em nome do credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado, que instruiu seu pedido com o comprovante de recolhimento do ITBI. (Base de cálculo para o recolhimento do ITBI - R$887.074,00).
Escrevente Autorizado:

Magno Silva Santos

* * *

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO **

** VIDE CERTIDÃO NA PRÓXIMA FOLHA **

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=C726F70C-89E8-485B-9FFB-3E0E0C12823B
Certidões de matrícula e Livro 3, podem ser solicitadas em www.10risp.com.br e as demais em www.registradores.onr.org.br, sem intermediários, e sem custos adicionais

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br/
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
.onr

50.254

Registro de Imóveis do Brasil

10° Registro de Imóveis de São Paulo - SP

Protocolo nº 614866

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula nº **50254 (CNM nº 111138.2.0050254-18)**, extraída nos termos do artigo 19, da Lei 6.015/73, **reproduzindo ônus e alienações integralmente nela noticiados, servindo ainda, como certidão de FILIAÇÃO VINTENÁRIA, caso tenha sido aberta há mais de 20 anos. Retrata a situação do registro na data da expedição, devendo ser complementada com certidão da Circunscrição atual, se for o caso**.

São Paulo, 21 de junho de 2024.

Recolhimento conforme art. 12 da Lei nº 11.331/2002. Certidão já cotada no título.

Certidão assinada por Claudia Lopes Antunes, Escrevente Autorizada, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº. 2200-2, de 24/08/2001, devendo, para sua validade, ser verificada sua autenticidade no site: www.registradores.onr.org.br informando o CÓDIGO HASH, ou ainda pela leitura do QR CODE constante no canto superior esquerdo desta.

O 13º subdistrito, BUTANTÃ, pertenceu a esta Serventia de 07/10/1939 a 11/08/1976, quando passou a pertencer ao 18º Registro, tendo antes pertencido ao 4º Registro. - O 14º subdistrito, LAPA, pertence a esta Serventia desde 07/10/1939, tendo antes pertencido ao 2º Registro (de 24/12/1912 a 28/12/1925 e de 15/05/1939 a 06/10/1939), 4º Registro (de 09/12/1925 a 25/12/1927) e 5º Registro (de 26/12/1927 a 14/05/1939). - O 39º subdistrito, VILA MADALENA, criado em 01/01/1949, pertence desde essa data a esta Serventia. Foi constituído com áreas do 13º subdistrito (Butantã) e do 14º subdistrito (Lapa). - O 45º subdistrito, PINHEIROS, criado pela Lei 8.050/63, que entrou em vigor no dia 01/01/1964, pertence a esta Serventia desde a data de sua criação. Foi constituído com áreas do 14º subdistrito (Lapa), do 13º subdistrito (Butantã) e do 20º subdistrito (Jardim América) que pertence ao 13º Registro.

Selo Digital: 1111383C31D63D0061486624D

ATENÇÃO

Para lavrar escritura pública, os tabelionatos somente poderão aceitar esta certidão até trinta dias após a data de sua expedição

Rua Inácio Pereira da Rocha, nº 142, 1º andar - Vila Madalena - CEP 05432-010 - Telefone: (11) 5186-2800 - www.10risp.com.br

GTP - Mod. 1

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=C726F70C-89E8-485B-9FFB-3E0E0C12823B
Certidões de matrícula e Livro 3, podem ser solicitadas em www.10risp.com.br e as demais em www.registradores.onr.org.br, sem intermediários, e sem custos adicionais

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br/
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

EM BRANCO

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=C726F70C-89E8-485B-9FFB-3E0E0C12823B
Certidões de matrícula e Livro 3, podem ser solicitadas em www.10risp.com.br e as demais em www.registradores.onr.org.br, sem intermediários, e sem custos adicionais

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br/
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
onr