

CNM: 113282.2-0094011-80

LIVRO N.º 2  
REGISTRO GERAL

TERCEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
DE SÃO PAULO

matrícula  
**94.011**


ficha  
**-01-**

São Paulo, **05** de **novembro** de **2.001**

**IMÓVEL:- O APARTAMENTO SOB Nº 32**, localizado no 3º andar do "CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MAISON DELDUQUE", situado à rua Sílvio Delduque, nº 122, no 8º Subdistrito - Santana, contendo área útil de 101,150 m2, área comum de 111,205 m2 e área total de 212,355 m2, correspondendo-lhe a fração ideal de terreno de 5,7446%; cabendo-lhe o direito de utilizar duas vagas individuais e indeterminadas, sujeito ao uso de manobrista, localizadas no subsolo do condomínio.-

**CONTRIBUINTE MUNICIPAL:- 070.167.0707-5.-**

**PROPRIETÁRIA:- PRADO NORONHA LTDA.**, anteriormente denominada **CONSTRUTORA E INCORPORADORA PRADO NORONHA LTDA.**, com sede nesta Capital, à rua Francisca Júlia, nº 16, CNPJ. 55.719.777/0001-00.-

**REGISTRO ANTERIOR:- R.05**, feito em 04 de novembro de 1.997 na matrícula nº 16.125, R.12, feito em 06 de novembro de 1.997 na matrícula nº 31.770 e matrícula nº 84.714, feita em 25 de novembro de 1.997, todas desta Serventia.- O Escrevente autorizado,  (Aluizio de Freitas Spinola Berenguer).-

**R. 01 / 94.011.- São Paulo, 05 de novembro de 2.001.-**

Pela escritura de 18 de setembro de 2.001, do 23º Tabelião de Notas desta Capital (livro 2.416 - páginas 077/080), a proprietária **PRADO NORONHA LTDA.**, anteriormente denominada **CONSTRUTORA E INCORPORADORA PRADO NORONHA LTDA.**, já qualificada, **transmitiu por venda** feita a **CINTHIA MUSSATO DE ALMEIDA**, brasileira, solteira, maior, do comércio, RG. 24.889.257-5-SP, CPF. 249.406.088-59, residente e domiciliada nesta Capital, com

= continua no verso =

Mod. 13

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registadores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 516EAB53-A33C-40F3-82F6-E9710DC35428

www.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Empresas e Pessoas Físicas

saes

Esse documento foi assinado digitalmente por ANDRÉ SHODI HIRAI - PROTOCOLADO: S24030061485D



1230922



CNM: 113282.2-0094011-80


matrícula	ficha
94.011	01
	verso

endereço comercial na rua Ezequiel Freire, nº 55, 6º andar, pelo preço de R\$ 80.000,00, o imóvel objeto desta matrícula.- O Escrevente autorizado,

 (Aluizio de Freitas Spinola Berenguer).-

**Av.2- 14/09/2011 - Prenotação nº 338.618 de 26/08/2011.-**

Do instrumento particular datado de 24 de agosto de 2011, com força de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, e, Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, e da certidão de casamento expedida em 18 de maio de 2004, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 47º Subdistrito - Vila Guilherme, desta Capital, extraída do termo n.º 858, lavrado às fls.095, do livro E-005-Auxiliar, verifica-se que, a proprietária constante do R.01, CINTHIA MUSSATO DE ALMEIDA, contraiu matrimônio em 01 de maio de 2004, sob o regime da comunhão parcial de bens, com PAULO JOSÉ GARCIA PASSOS, RG. nº 26.211.663-7-SSP/SP, CPF. nº 277.954.368-03, passando a mesma a assinar CINTHIA MUSSATO DE ALMEIDA PASSOS.- (Rosana Dragone de Campos, Escrevente habilitada - Nilce Aparecida Pereira Constantino, Escrevente autorizada).

**R.3- 14/09/2011 - Prenotação nº 338.618 de 26/08/2011.-**

Pelo mesmo instrumento particular que deu origem à Av.2, a proprietária constante do R.01, CINTHIA MUSSATO DE ALMEIDA PASSOS, administradora de empresas, assistida de seu marido, PAULO JOSÉ GARCIA PASSOS, brasileiro, advogado, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Comendador Quirino Teixeira, nº 101 - casa 15, já qualificados, transmitiu por venda feita à PAOLA CALVÃO GAMBARÉ, brasileira, solteira, maior, industrial, RG. nº 25.906.119-0-SSP/SP, CPF. nº 187.190.168-59, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Bento Araújo, nº 149, ap. 731-B, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 440.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$ 90.000,00, com recursos próprios; e, R\$ 350.000,00, com recursos da alienação fiduciária adiante mencionada.- (Rosana Dragone de Campos, Escrevente habilitada - Nilce Aparecida Pereira Constantino, Escrevente autorizada).

**R.4- 14/09/2011 - Prenotação nº 338.618 de 26/08/2011.-**

Continua na ficha 02

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registadores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 516EAB53-A33C-40F3-82F6-E9710DC35428

JUNO

[www.junonir.com.br](http://www.junonir.com.br)

Serviço de Atendimento  
Empresas e Consumidores

caes

Esse documento foi assinado digitalmente por ANDRÉ SHODI HIRAI - PROTOCOLO: S24030061485D



1230922



94.011

MATRÍCULA

FICHA

94.011	02
--------	----

### 3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Pelo mesmo instrumento particular que deu origem ao R.3, a proprietária constante do mesmo, **PAOLA CALVÃO GAMBARE**, solteira, maior, já qualificada, alienou fiduciariamente, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 443.000,00, para efeito do previsto no artigo 24, inciso VI, da Lei Federal nº 9.514/97, transferindo sua propriedade resolúvel ao **ITAU UNIBANCO S/A**, com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04, em garantia da importância de R\$ 373.340,00, pagável por meio de 360 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 24 de setembro de 2011, sendo as demais cláusulas e condições as constantes do título digitalizado em 30/08/2011. Conforme declaração apresentada a esta Serventia, trata-se de 1ª aquisição feita através do Sistema Financeiro da Habitação-SFH.- (Rosana Dragone de Campos, Escrevente habilitada - Nilca Aparecida Pereira Constantino, Escrevente autorizada).

**Av.5- 28/02/2020 - Prenotação nº 452.991 de 28/01/2020-**

Pela certidão expedida em 27 de janeiro de 2020, às 17:01:09, por meio eletrônico, nos termos do artigo 837, do Código de Processo Civil/2015, e do Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça deste Estado, publicado no Diário Oficial Eletrônico de 14 de abril de 2009, pelo Juízo da 7ª Vara Cível do Foro Regional I - Santana, desta Capital - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, extraída dos autos / ordem nº 1024354162016826000101, de execução civil ajuizada por **BANCO DO BRASIL S/A**, CNPJ. nº 00.000.000/0001-91, em face de: 1º) **PAOLA CALVÃO GAMBARE**, já qualificada; e, 2º) **FELIPE GARCIA MAZZETTO ROUPAS - EPP**, CNPJ. nº 04.328.361/0001-12, e de conformidade com o auto ou termo de 09 de janeiro de 2020, os direitos de que é titular sobre a propriedade fiduciária objeto dos Rs.3 e 4, desta matrícula, pertencente à 1ª executada, foram penhorados, em garantia da dívida de R\$ 134.155,05, tendo sido nomeada como fiel depositária a 1ª executada **PAOLA CALVÃO GAMBARE**.-(Herbert Macedo de Sousa, Escrevente Habilitado - João Henrique Alves Messias, Escrevente autorizado).-

Bole Digital: 113282321000000010110030A

**Av.6- 25/02/2022 - Prenotação nº 404.586 de 18/02/2022-**

Do Relatório de Consulta de Indisponibilidade cadastrado em 17 de fevereiro de 2022, pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, verifica-se que, por determinação do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEP- nos autos nº 1000455-66.2020.5.02.0033

Continua no verso.

54812

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registadores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 516EAB53-A33C-40F3-82F6-E9710DC35428

JUNO  
www.junopretristat.com.br

Serviço de Atendimento  
Especializado

caes

Esse documento foi assinado digitalmente por ANDRÉ SHODI HIRAI - PROTOCOLO: S24030061485D



1230922



94.011

MATRÍCULA	FICHA
94.011	02
	verso

(Protocolo de Indisponibilidade nº 202202.1715.02017023-1A-430), ficam indisponíveis os bens de **PAOLA CALVÃO GAMBARÉ**, - (Camila Rodrigues de Souza, Escrevente Habilitada - Nilce Aparecida Pereira Constantino, Escrevente Autorizada).-

Selo Digital: 113282331000000038894322H

*[Handwritten signatures]*

**Av.7:- 13/11/2023 - Prenotação nº 501.822 de 30/03/2023.-**

Pelo requerimento datado de 27 de março de 2.023, subscrito pelo credor fiduciário, ITAÚ UNIBANCO S/A., instruído com a intimação feita a fiduciante, **PAOLA CALVÃO GAMBARÉ**, solteira, maior, já qualificada, e da certidão de decurso de prazo sem purgação de mora, devidamente arquivados junto ao processo de intimação nº 3.260, prenotado sob nº 501.822 em 30 de março de 2.023, nesta Serventia, e nos termos do requerimento datado de 05 outubro de 2.023, procede-se nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei Federal n.º 9.514/97, modificada pela Lei 10.931/04, a **CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel objeto desta matrícula**, em nome do credor fiduciário, ITAÚ UNIBANCO S/A. Dá-se ao presente para efeitos fiscais o valor de R\$ 716.230,00.- (Caroline de Souza Caleguer Machado, Escrevente Habilitada - Fabiano Rocha da Cunha, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 113282321000000009019523C

*[Handwritten signatures]*

**Av.8:- 08/02/2024 - Prenotação nº 515.560 de 24/01/2024.-**

Fica extinta na forma prevista no artigo 27, parágrafos 5º e 6º da Lei Federal nº. 9.514/97, a dívida da devedora fiduciante constante do R.4, nesta matrícula, **Paola Calvão Gambaré**, solteira, maior, já qualificada, de conformidade com o requerimento datado de 08 de janeiro de 2024 e termo de quitação datado de 04 de janeiro de 2.024, e em virtude de terem sido negativas as praças de ofertas públicas do imóvel objeto desta, conforme comprova os autos de primeira e segunda praças, emitidos aos 19 e 29 de dezembro de 2023, respectivamente, pelo leiloeiro oficial responsável pela realização do leilão do aludido imóvel.- (Eliane Joia da Silva, Escrevente Habilitada - Nilce Aparecida Pereira Constantino, Escrevente Autorizada).-

Selo Digital: 113282331000000061915224J

*[Handwritten signatures]*

juo

www.juonline.com.br

caes

caes

Esse documento foi assinado digitalmente por ANDRÉ SHODI HIRAI - PROTOCOLO: S24030061485D

Para verificar a autenticidade, acesse https://registadores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 516EAB53-A33C-40F3-82F6-E9710DC35428



**GEORGE TAKEDA**, 3º Oficial de Registro de Imóveis, código (CNS): 11328-2, CERTIFICA, nos termos do art. 19, §§ 9º e 11, da Lei Federal nº 6.015, de 31/12/1973, incluídos pelo art. 11 da Lei nº 14.382, de 27/06/2022, que a presente é cópia reprográficadigital de inteiro teor da matrícula referida, refletindo a **situação jurídica atualizada** do imóvel com respeito às **alienações, ônus reais, prelações e existência de ações reais e pessoais reipersecutórias**, até a data de **29/02/2024**, salvo o que já se encontra noticiado anteriormente. Serve a presente como certidão **VINTENÁRIA** no caso de a matrícula ou registro anterior tiver sido feito há mais de 20 anos. O referido é verdade e dá fé. São Paulo, **04/03/2024**. Assinado digitalmente.

Oficial...: R\$ **42,22**  
Estado...: R\$ **12,00**  
IPESP....: R\$ **8,21**  
Reg.Civil: R\$ **2,22**  
Trib.Just: R\$ **2,90**  
ISSQN....: R\$ **0,86**  
MP.....: R\$ **2,03**  
  
TOTAL.....: R\$ **70,44**

**Pedido n.º 1230922**, de **04/03/2024**.

**Recibo provisório de serviço: 0000001230922**  
<https://nfe.prefeitura.sp.gov.br/rps.aspx>



1230922

