Valide aqui
este documento

BEL. BENEDITO JOSÉ MORAIS DIAS, 12º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, etc.

CNM 111187.2.0144282-34

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Capital

matrícula 144.282 | ficha 01

São Paulo, 02 de Outubro de 2003

IMÓVEL:- **UM PRÉDIO**, situado no Conjunto Residencial denominado Residencial Paranaguá, com acesso pela Av. José Muniz Ribeiro s/n.°., Vila Paranaguá, no **Distrito de Ermelino Matarazzo**, (designado como sobrado D), com a área real privativa coberta 86,80m2, área privativa descoberta, 5,04m2, área real comum coberta, (inclusa duas vagas de garagem localizadas no subsolo), 45,84m2, área real comum descoberta, 25,56m2, área total da unidade 163,24m2, fração ideal do terreno de 8,333%, confronta pela frente, de quem da via de pedestre olha, com a própria via de pedestre, pelo lado direito com o sobrado E, pelo lado esquerdo com o sobrado C, e pelos fundos com o lote 08.

CONTRIBUINTE:- 111.402.0009-6/0008-8 - (área maior).

PROPRIETÁRIOS:- **GILMAR GOLGATTI**, brasileiro, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, eletricitário, RG. n.°. 5.934.460-SSP/SP e CPF/MF n.°. 238.088.966-094 e sua esposa **MARILANE GUTIERRE PUGLIESI GOLGATTI**, brasileira, do lar, RG. n.°. 9.338.852-SSP/SP e CPF/MF n.°. 994.096.908-20, residentes e domiciliados na Rua Josef Arnoni n.°. 154, apto 144, Bloco 10, nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR:- R.7/M.15.348, feito em 16/04/2003, neste Registro.

O ESCREVENTE SUBSTITUTO.

Nsa.

- (continua no verso) -

BJ-SM - 1

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7T6H9-MQGYG-MCDBQ-NUMP4

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7T6H9-MQGYG-MCDBQ-NUMP4

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

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

CNM 111187.2.0144282-34

matrícula 144.282 | ficha 01 verso

R.1/144.282 - São Paulo, 02 de Outubro de 2003.

Por Instrumento Particular com força de Escritura Pública datado de 05 de Setembro de 2003, os proprietários, **venderam** a **LEANDRO GOMES SANTANA**, brasileiro, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, militar, RG. n.º. 17.147.563-X-SSP/SP e CPF/MF n.º. 143.121.708-51, e sua esposa **ANA CRISTINA WOLTER PESSOA SANTANA**, brasileira, auxiliar administrativa, RG. n.º. 14.236.483-6-SSP/SP e CPF/MF nº. 116.227.008-05, residentes e domiciliados na Av. José Munis Ribeiro n.º. 261, Casa 04, no Distrito de Ermelino Matarazzo, nesta Capital, o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R$.80.000,00 - **Forma de Pagamento**:- R$.11.080,72 através de recursos próprios, R$.4.919,28, mediante utilização do FGTS, e R$.64.000,00 mediante financiamento. - O Escrevente Habilitado, (Carlos Alberto Bento). - O Escrevente Substituto,
Nsa.

R.2/144.282 - São Paulo, 02 de Outubro de 2003.

Pelo mesmo Instrumento Particular, os proprietários **LEANDRO GOMES SANTANA** e sua esposa **ANA CRISTINA WOLTER PESSOA SANTANA**, já qualificados, **HIPOTECARAM** em 1º Grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto desta matrícula, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, lotes 3/4 quadra 04 em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF. n.º. 00.360. 305/0001-04, para a garantia de uma dívida no valor de **R$.64.000,00**, a ser paga por meio de **239** prestações mensais, com o valor inicial de **R$.886,44**, vencendo-se a primeira prestação em **05/10/2003**, e as demais em igual dia dos meses subsequentes até final pagamento, com a taxa de juros nominal

- continua na ficha 02 -

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7T6H9-MQGYG-MCDBQ-NUMP4

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

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

CNM 111187.2.0144282-34

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Capital

matrícula 144.282 | ficha 02

São Paulo, 02 de Outubro de 2003

de 10,1600% ao ano, e efetiva de 10,6467% ao ano, **Sistema de Amortização:- SACRE** reajustável na forma contratada, conforme microfilme que fica arquivado neste Registro de Imóveis. - O Escrevente Habilitado, (Carlos Alberto Bento). - O Escrevente Substituto,

Nsa.

Av.3/144.282 - São Paulo, 16 de Janeiro de 2004.

Por requerimento datado de 08/01/2004, de **LEANDRO GOMES SANTANA**, e **ANA CRISTINA WOLTER PESSOA SANTANA**, é feita esta averbação para constar que, **a entrada s/n.º. do Conjunto Residencial denominado Residencial Paranaguá, na Av. José Muniz Ribeiro, tem atualmente o n.º. 261 da mencionada via publica**, conforme se verifica da Certidão n.º. 111.638/03-8 expedida aos 09/12/2003, pela Prefeitura Municipal de São Paulo. - O Escrevente Habilitado, (Carlos Alberto Bento). - O Escrevente Substituto,

Nsa.

Av.4/144.282 - São Paulo, 16 de Janeiro de 2004.

Por requerimento datado de 08/01/2004, de **LEANDRO GOMES SANTANA**, e **ANA CRISTINA WOLTER PESSOA SANTANA**, é feita esta averbação para constar que, o imóvel objeto desta matrícula, atualmente encontra-se Cadastrado na PMSP, pelo **Contribuinte n.º. 111.402.0062-2 - (área maior)**, conforme se verifica da Certidão n.º. 111.638/03-8 expedida aos 09/12/2003, pela Prefeitura Municipal de São Paulo. - O Escrevente Habilitado, (Carlos Alberto Bento). - O Escrevente Substituto,

Nsa.

BJ-SM - 1

- continua no verso -

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7T6H9-MQGYG-MCDBQ-NUMP4

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

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

CNM 111187.2.0144282-34

matrícula 144.282 | ficha 02 verso

Av.05/144.282 - São Paulo, 26 de junho de 2012.

Por Instrumento Particular com força de Escritura Pública, datado de 20 de junho de 2012, é feita esta averbação para constar que, o imóvel objeto desta matrícula, atualmente está sendo cadastrado pela Prefeitura Municipal de São Paulo, pelo **Contribuinte nº 111.402.0066-5**, como prova a Certidão expedida aos 26/06/2012, pela PMSP. - A Escrevente Habilitada, (Nercineia Bento de Jesus). - O Escrevente Substituto.

Jaq.

Av.06/144.282 - São Paulo, 26 de junho de 2012.

Por Instrumento Particular com força de Escritura Pública datado de 20 de junho de 2012, é feita esta averbação para constar que, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, com sede Setor Bancário Sul quadra 4, lotes 3 e 4, na Cidade de Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, tendo recebido de seus devedores **LEANDRO GOMES SANTANA**, e sua mulher **ANA CRISTINA WOLTER PESSOA SANTANA**, a quantia que estes lhes deviam, conforme R.02 desta matrícula, deu quitação da importância recebida e autorizou o cancelamento do mencionado registro. - A Escrevente Habilitada, (Nercineia Bento de Jesus). - O Escrevente Substituto.

Jaq.

R.07/144.282 – São Paulo, 26 de junho de 2012.

Por Instrumento Particular com força de Escritura Pública, datado de 20 de junho de 2012, os proprietários **LEANDRO GOMES SANTANA**, brasileiro, servidor público estadual, RG nº 17147563X-SSP/SP, e do CPF/MF nº 143.121.708-51, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei

- continua na ficha 03 -

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7T6H9-MQGYG-MCDBQ-NUMP4

6.515/77, e sua esposa **ANA CRISTINA WOLTER PESSOA SANTANA**, brasileira, gerente, RG nº 142364836-SSP/SP, e do CPF/MF nº 116.227.008-05, residentes e domiciliados em Avenida Jose Muniz Ribeiro, nº 261, casa 7, nesta Capital, **venderam** a **EVALDO MARTINS VIEIRA**, brasileiro, solteiro, agente administrativo, RG nº 23349182X-SSP/SP, e do CPF/MF nº 153.368.038-80, residente e domiciliado em Avenida Aguia de Haia, nº 3.849, apartamento 72 A, nesta Capital, o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R$.265.000,00. - A Escrevente Habilitada, (Nercineia Bento de Jesus). - O Escrevente Substituto.

Jaq.

R.08/144.282 - São Paulo, 26 de junho de 2012.

Pelo mesmo Instrumento Particular, o proprietário **EVALDO MARTINS VIEIRA**, solteiro, já qualificado, **alienou fiduciariamente** a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília, DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, em garantia da dívida no valor de **R$. 100.000,00** que será paga da seguinte forma: por meio de **120** prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira delas em **20/07/2012**, e as demais, no mesmo dia dos meses subseqüentes, e nos termos das demais cláusulas constantes do mencionado instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro. - A Escrevente Habilitada, (Nercineia Bento de Jesus). - O Escrevente Substituto.

Jaq.

- continua no verso -

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

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7T6H9-MQGYG-MCDBQ-NUMP4

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

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

CNM 111187.2.0144282-34

matrícula 144.282 | ficha 03 verso

Av.09/144.282, em 09 de março de 2.015. - Prenotação nº 465.695 de 06/03/2015.

Por Instrumento Particular datado de 02 de março de 2015, é feita esta averbação para constar que, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, na cidade de Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF nº. 00.360.305/0001-04, na qualidade de credora fiduciária nos termos da Lei nº. 9.514 de 20/11/1997, e tendo recebido de seu devedor **EVALDO MARTINS VIEIRA**, solteiro, a importância devida autoriza de acordo com o estabelecido pelo Artigo 25 da referida Lei, o cancelamento do registro da propriedade fiduciária registrada sob o nº.08 desta matrícula. – O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias).

Nso.

Av.10/ 144.282, em 28 de julho de 2020. - Prenotação nº 559.381 de 21/07/2020.

Por Escritura datada de 27 de fevereiro de 2020, livro nº 1.723, fls. 111/112, do Tabelião de Notas do Distrito de Ermelino Matarazzo, desta Capital, é feita esta averbação para constar que, **EVALDO MARTINS VIEIRA**, contraiu matrimônio com **LUCIANE SILVA DE LIMA**, aos 09/03/2020, sob o regime da separação total de bens, nos termos da Escritura de Pacto Antenupcial registrada sob o nº.**14.984** passando a contraente a assinar **LUCIANE LIMA MARTINS VIEIRA**, conforme se verifica da Certidão de Casamento, matrícula 115428 01 55 2020 2 00253 143 0063326 10, expedida em 09/03/2020, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do Distrito de Ermelino Matarazzo, desta Capital. - O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias).

Selo Digital: 1111873310000000027618120Y

nelson.

- continua na ficha **04** -

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7T6H9-MQGYG-MCDBQ-NUMP4

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

CNM 111187.2.0144282-34

LIVRO N.º 2 – REGISTRO GERAL

12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Capital

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.118-7

matrícula 144.282 | ficha 04

São Paulo, 26 de outubro de 2022

Av.11/ 144.282, em 26 de outubro de 2022. - Prenotação nº 615.935 de 30/09/2022.

Por Instrumento Particular com força de Escritura Pública datado de 05 de setembro de 2022, pelo Sistema Financeiro da Habitação – SFH, nos termos da Lei 4.380/1964 e na forma prevista no Artigo 61, § 5º da mesma lei, é feita esta averbação para constar que, **LUCIANE LIMA MARTINS VIEIRA, é portadora do RG nº. 26.316.209-6-SSP/SP, e está inscrita no CPF/MF sob nº. 163.387.448-65**, conforme se verifica da copia autenticada da Cédula de Identidade, onde também consta o CPF. O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias).

Selo Digital: 1111873310000000685242222P

thaina.

R.12/ 144.282, em 26 de outubro de 2022. - Prenotação nº 615.935 de 30/09/2022.

Pelo mesmo Instrumento Particular, o proprietário **EVALDO MARTINS VIEIRA**, brasileiro, gerente, RG nº. 23349182-X-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº. 153.368.038-80, casado sob o regime da separação total de bens, na vigência da Lei nº.6.515/77, conforme escritura de pacto registrada sob nº. 14.984, neste registro, e seu cônjuge **LUCIANE LIMA MARTINS VIEIRA**, brasileira, gerente, RG nº. 26.316.209-6-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº. 163.387.448-65, residentes e domiciliados na Rua Professor Miguel Russiano, nº. 391, casa 05, Vila Aricanduva, nesta Capital, **vendeu** a **RODOLFO DE JESUS SOUZA**, brasileiro, supervisor, RG nº. 26.659.596-0-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº. 272.249.148-60, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, sua esposa **LUCIANA ANDREIA CUNHA BARRETO SOUZA**, brasileira, técnica em enfermagem, RG nº. 32.275.520-7, inscrita no CPF/MF nº. 294.080.358-79, residentes e domiciliados na Rua Baltazar de Lemos Navarro, nº. 87, casa 02, Jardim das Oliveiras, nesta Capital, o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de

- continua no verso -

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7T6H9-MQGYG-MCDBQ-NUMP4

matrícula 144.282 | ficha 04 verso

R$.500.000,00. O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias).
Selo Digital: 1111873210000000068524322P
thaina.

R.13/ 144.282, em 26 de outubro de 2022. - Prenotação nº 615.935 de 30/09/2022.

Pelo mesmo Instrumento Particular, os proprietários **RODOLFO DE JESUS SOUZA**, e seu cônjuge **LUCIANA ANDREIA CUNHA BARRETO SOUZA**, já qualificados, **alienaram fiduciariamente** ao **ITAÚ UNIBANCO S.A.,** registrado na JUCESP sob o NIRE nº. 35300023978 e inscrito no CNPJ/MF nº. 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egidio de Souza Aranha, nº. 100, Torre Olavo Setúbal nesta Capital, a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, em garantia da dívida no valor de **R$.425.000,00**, que será paga da seguinte forma: por meio de **420** prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira delas em **05/10/2022**, e as demais, no mesmo dia dos meses subsequentes, e nos termos das demais cláusulas constantes do mencionado instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro. - O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias).
Selo Digital: 1111873210000000068524422N
thaina.

Av.14/144.282, em 02 de maio de 2024. - Prenotação nº 631.106 de 10/05/2023.

Por Instrumento Particular Digital datado de 10 de abril de 2024, (nos termos do Item 365 Cap. XX das NSCGJSP, Prov. 56/2019), é feita esta averbação para constar que, o **ITAÚ UNIBANCO S.A.,** registrado na JUCESP sob o NIRE nº 35300023978 e inscrito no CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, nesta Capital, após a regular notificação feita ao fiduciante seu devedor **RODOLFO DE JESUS SOUZA** e seu cônjuge **LUCIANA ANDREIA CUNHA BARRETO**

- continua na ficha 05 -

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

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7T6H9-MQGYG-MCDBQ-NUMP4

SOUZA, e decorrido os prazos legais previsto no Artigo 26 parágrafo 1º da Lei 9.514 de 20/11/1997, sem purgação da mora, procede-se a averbação nos termos do parágrafo 7º do Artigo 26 da citada lei, para **CONSOLIDAR A PROPRIEDADE DO IMÓVEL** em nome do **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, já qualificado, dando a presente para efeitos fiscais o valor de R$.496.955,14. - O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias).

Selo Digital: 1111873310000000101756924F

PedroAlves.

Av.15/144.282, em 17 de julho de 2024. - Prenotação nº 663.480 de 21/06/2024.

Por Termo de Quitação datado datado de 21 de junho de 2024, do **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, inscrito na JUCESP sob NIRE nº 35300023978, e no CNPJ/MF nº. 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº100, Torre Olavo Setúbal, Parque Jabaquara, é feita esta averbação para constar que, em virtude da realização regular do Leilão previsto no Artigo 27 da Lei 9514/97, ao credor fiduciário:- **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, já qualificado, deu quitação aos devedores fiduciantes:- **RODOLFO DE JESUS SOUZA**, e seu cônjuge **LUCIANA ANDREIA CUNHA BARRETO SOUZA**, nos termos do Artigo 27-A, § 4º da mesma lei, conforme Atas das Sessões do 1º e 2º Leilões Público assinados pelo Leiloeiro Oficial Eduardo Consentino, matriculado sob o nº. 616 na JUCESP, datados de 10/06/2024 e 19/06/2024, fica extinta a divida constante do R.13 desta matrícula. - Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias).

Selo Digital: 1111873310000000106940724F

kaiquesilva.

***** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO *****

***** VIDE CERTIDÃO NA PRÓXIMA FOLHA *****

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

PEDIDO Nº. 1145821 GUIA Nº. 165/2024
Código da internet: 1413179

CERTIDÃO – 12º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

CERTIFICO que o imóvel objeto desta matricula tem sua situação com referência a ALIENAÇÕES, CONSTITUIÇÕES de ÔNUS ou DIREITOS, INCLUSIVE AQUELES DECORRENTES DE CITAÇÕES EM AÇÕES REAIS ou PESSOAIS, REIPERSECUTORIAS e TÍTULOS PRENOTADOS, até a data de **26/08/2024**, integralmente notificados na presente cópia **CERTIFICO** ainda que, a presente certidão é reprodução autentica da ficha a que se refere, extraída nos termos da legislação em vigor.

O **DISTRITO DE ERMELINO MATARAZZO** criado pela Lei de 31/12/1.958, pertence a este Oficial desde 01/01/1954 até a presente data, tendo sido desmembrado do DISTRITO DE SÃO MIGUEL PAULISTA, que também pertence a este Oficial desde 21/11/1942 até a presente data, tendo pertencido anteriormente ao 9º Oficial de Registro de Imóveis da Capital.

São Paulo, 28/08/2024.

Certidão assinada por **Edson Alves Miranda, Escrevente Habilitado,** 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.org.br informando o CÓDIGO HASH, ou ainda pela leitura do QR CODE constante no canto superior esquerdo da primeira folha.

Selo Digital: 1111873C3000000110810024R

Valor cobrado pela Certidão

Oficial	R$ **42,22**
Estado	R$ **12,00**
Secretaria da Fazenda	R$ **8,21**
Tribunal de Justiça	R$ **2,90**
Registro Civil	R$ **2,22**
Ministério Público	R$ **2,03**
Município	R$ **0,86**
TOTAL	**R$ 70,44**

Buscador: Edson Alves Miranda **Digitador:** Iuana

ATENÇÃO

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

Rua: Major Angelo Zanchi, nº 623 – Penha de França – CEP 03633-000 – Site: www.12ri.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7T6H9-MQGYG-MCDBQ-NUMP4

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

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado