

Valide aqui
este documento

CNM 142935.2.0021243-03

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

6.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

matrícula
21.243ficha
01

São Paulo, 04 de abril de 1978

A unidade autônoma nº 940, sita no 9º andar ou 10 pavimento do Edifício Portugal, com a área útil de 82,71m²., área comum de 21,65m²., totalizando uma área construída de 104,36m²., cabendo-lhe uma quota parte ideal de 0,672% do solo e demais áreas de uso e destinação comuns do conjunto. O Edifício Portugal juntamente com o Edifício Brasil, compõe o Conjunto Monumental D. Pedro I construído em um terreno que mede 42,04m. de frente; 55,70m. de um lado; 42,16m. de outro lado e 41,94m. nos fundos e localiza-se a Avenida D. Pedro I. nº 920, no 18º Subdistrito Ipiranga.-

PROPRIETÁRIOS:- PEDRO LEARDI, dequitado; MORENO DINELLI e sua mulher FLORA LEARDI DINELLI, casados no regime da comunhão de bens, todos brasileiros, proprietários, RG.nºs. 511.360, 821.340 e 908.985 e CIG. 010.998.178/20 e 024.684.768/91, respectivamente, domiciliados nesta Capital, à Rua Marconi, nº 107, 1º andar.-

REGISTRO ANTERIOR:- Tr. 63.031. deste em 1/7/1.964.-

CONTRIBUINTE:- 035.044.167-2.-

O OFICIAL

R.1/M.-21.243/ em 04 de abril de 1.978.-

Por escritura de 10 de fevereiro de 1.978, do 13º Cartório de Notas desta Capital, Lvº 1.956, fls. 245, os proprietários transmitiram por VENDA feita a RAIMUNDO NONATO LEMOS, publicitário, RG. nº 2.517.178 e CIG. nº 049.272.658/20, casado pelo regime da comunhão de bens com CLEA MARIA CARVALHO LEMOS, do lar, brasileiros, domiciliados nesta Capital, à Rua Dr. Ricardo Danut, nº 211, mediante a quantia de Cr\$ 4.736,64, a fração ideal de terreno referente ao imóvel objeto desta matrícula, sendo o apartamento de construção do ora adquirente.-

Selma M. D. RODRIGUES
Autorizada

R.2/M.- 21.243 - em 29 de agosto de 1985

FE.

Por escritura de 13 de agosto de 1985, do 26º Cartório de Notas desta Capital, Lº 976, fls 109, os proprietários, RAIMUNDO NONATO LEMOS, publicitário, e sua mulher com quem é casado antes da Lei 6.515/77, pelo regime da comunhão de bens, CLEA MARIA CARVALHO LEMOS, do lar, ambos brasileiros, - portadores dos RG ns 2.517.178-SP e 3.317.418-SP, respectivamente, inscri-

Continua no Verso

Valide aqui
este documento

CNM 142935.2.0021243-03

matricula

21.243

ficha

01

verso

inscritos no CPF sob nº049.272.658-20, domiciliados nesta Capital, à Rua - Dr. Ricardo Daunt nº211, transmitiram por venda feita a ANGELO PELLEGRINO, economista, e sua mulher com quem é casado antes da Lei 6.515/77, pelo regime da comunhão de bens, YARA CECILIA GARRIDO PELLEGRINO, do lar, ambos brasileiros, portadores dos RG ns 2.547.279-SP e 2.100.264-SP respectivamente, inscritos no CPF sob nº065.954.058-49, domiciliados nesta Capital, à rua Jupiter nº316, pelo preço de CR\$50.000.000, o imóvel objeto desta matrícula.

ANTONIO JOSÉ DA SILVA AFFONSO
Escritor Autorizado

* * * * *

R.03/M. 21.243 em 25 de novembro de 1.992.

D.R.

Por escritura de 11 de novembro de 1.992, do 24º Cartório de Notas desta Capital, livro 3.204, fls. 44vº, os proprietários ANGELO PELLEGRINO e sua mulher YARA CECILIA GARRIDO PELLEGRINO, já qualificados, transmitiram por VENDA feita a CISHUO MATUGUMA, brasileiro, joalheiro, RG.nº 3.139.465-SSP/SP, CPF.nº 076.852.038-04, casado sob o regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, com ALICE KAORU MATUGUMA, brasileira, do lar, RG.nº 2.766.219-SSP/SP, com o mesmo CPF do marido, domiciliados nesta Capital, na rua do Orfanato nº 1.961, casa 01, pelo preço de Cr\$135.000.000,00, o imóvel objeto desta matrícula.

ANTONIO JOSÉ DA SILVA AFFONSO
Escritor Autorizado

* * * * *

R-04/M. 21.243 em 04 de junho de 2.001. . . . pro
Por escritura lavrada aos 24 de maio de 2001, pelo 7º Tabelião de Notas desta Capital, livro 5460, fls. 333, os proprietários, CISHUO MATUGUMA e, sua mulher, ALICE KAORU MATUGUMA, já qualificados, atualmente residentes em Furuyaso 101, Hibarigaoka 4-16, Hadano-shi, Kanagawa-Ken, Japão, transmitiram por VENDA feita a PEDRELINA FERREIRA DE ARAUJO, brasileira, viúva, do lar, RG nº 17.556.272-6-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 151.199.268-94, domiciliada nesta Capital, à Avenida Dom Pedro I, nº 893, apto. 21, pelo preço de R\$40.000,00, o imóvel objeto desta matrícula, o qual é lançado pelo contribuinte nº 035.044.0167-2.

Nilton Luiz Foloni
Escritor Autorizado

* * * * *

continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/26JZ5-UPAGW-Y2GR5-NFP36>

.onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documentoLIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERALmatrícula
21.243ficha
02Durval Borges de Carvalho
SUBSTITUTOSEXTO
6
OFICIAL DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNM 142935.2.0021243-03

São Paulo, 04 de abril de 1978

AV-5/M-21.243 em 29 de novembro de 2012

PROTOCOLO OFICIAL nº 539.054 (CORREÇÃO).

É feita a presente, nos termos do artigo 213, I, a, da Lei nº 6.015/1973, com a redação dada pela Lei nº 10.931/2004, para constar que: 1) o imóvel objeto desta matrícula está localizado no **12º Subdistrito-Cambucí**, e não como foi mencionado na abertura desta matrícula; e, 2) o registro anterior desta é assim composto: Transcrição nº 63.031 feita em 01/07/1964 e instituição e especificação de condomínio inscrita sob nº 147 em 15/01/1966, ambas deste Registro de Imóveis.

Durval Borges de Carvalho
SUBSTITUTO

* * * * *

AV-6/M-21.243 em 29 de novembro de 2012

PROTOCOLO OFICIAL nº 539.054 (ÁREA ENVOLTÓRIA).

Pelo instrumento particular datado de 23 de novembro de 2012, e Anexo I, com força de escritura pública, na forma das Leis 4.380/64 e 5.049/66, e do ofício nº 1107/CONPRESP/2007, expedido aos 20 de julho de 2007, pelo Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico, Cultural e Ambiental da Cidade de São Paulo - CONPRESP, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se no perímetro da área envoltória de proteção do conjunto de bens tombados constituído pelo Parque da Independência e pelas antigas residências da Família Jafet e Instituições Assistenciais e de Ensino, e conforme a Resolução nº 11/CONPRESP/2007, publicada no Diário Oficial da Cidade de São Paulo em 05 de julho de 2007, referente a **REGULAMENTAÇÃO DE ÁREA ENVOLTÓRIA**, qualquer projeto ou intervenção no imóvel desta deverá ser submetido à prévia aprovação do CONPRESP, e qualquer alteração na vegetação, especialmente arbórea, existente nos lotes e logradouros, bem como os projetos urbanísticos e demais interferências físicas a serem implantadas nos logradouros e áreas verdes deverão ser analisados pelo DPH e autorizados pelo CONPRESP (artigos 4º e 5º da Resolução nº 11/CONPRESP/2007).

RITA DE CÁSSIA OLDAL SCABORA
Escrivente Autorizada

* * * * *

R-7/M.21.243 em 29 de novembro de 2012

PROTOCOLO OFICIAL Nº 539.054 (VENDA E COMPRA).

Pelo instrumento particular datado de 23 de novembro de 2012, e Anexo I, com força de escritura pública, na forma das Leis 4.380/64 e 5.049/66, a proprietária, **PEDRELINA FERREIRA DE ARAUJO**, brasileira, pensionista, RG

continua no verso

Valide aqui
este documento

CNM 142935.2.0021243-03

matrícula
21.243ficha
02
verso

nº 17.556.272-6-SSP-SP, CPF nº 151.199.268-94, viúva, residente e domiciliada na Avenida Dom Pedro I, 920, apto 940, Vila Monumento, na cidade de São Paulo, SP, representada por **MURILO DOS SANTOS ARAUJO**, CPF nº 194.058.558-91, transmitiu por **VENDA** feita a **DIOGENES DE BRITO TAVARES**, brasileiro, advogado, RG nº 32.165.445-6-SSP-SP, CPF nº 305.910.718-19, solteiro, maior, residente e domiciliado na Rua Americo Samarone, 133, apto 103, Vila Moinho Velho, na cidade de São Paulo, SP; e, **JANAINA LINHARES COSTA SILVA**, brasileira, advogada, RG nº 25.981.674-7-SSP-SP, CPF nº 326.984.868-48, solteira, maior, residente e domiciliada na Avenida Dom Pedro I, 748, apto 3, Vila Monumento, na cidade de São Paulo, SP, pelo preço de **R\$ 275.000,00**, o imóvel objeto desta matrícula. Do preço de venda mencionado, R\$19.200,00 foram pagos com recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores.

RITA DE CÁSSIA OLDAL SCABORA
Escrivente Autorizada

R-8/M.21.243 em 29 de novembro de 2012

PROTOCOLO OFICIAL Nº 539.054 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA).

Pelo instrumento particular datado de 23 de novembro de 2012, e Anexo I, com força de escritura pública, na forma das Leis 4.380/64 e 5.049/66, **DIOGENES DE BRITO TAVARES e JANAINA LINHARES COSTA SILVA**, solteiros, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel objeto desta matrícula, a **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancario Sul, quadra 4, lotes 3/4, na cidade de Brasília, DF, para garantia da dívida do valor de **R\$ 220.000,00**, que será paga pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, no prazo de 360 meses, por meio de prestações mensais e consecutivas, do valor total inicial na data do título de R\$2.252,28, inclusive os acessórios, reajustáveis na forma do título, com juros à taxa nominal de 8,5101% ao ano e efetiva de 8,8500% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 23 de dezembro de 2012, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, até o final do pagamento. Origem dos Recursos: SBPE. Sujeita a atualização, na forma e com as demais cláusulas e condições constantes do título.

RITA DE CÁSSIA OLDAL SCABORA
Escrivente Autorizada

AV-9/M-21.243 em 29 de novembro de 2012

PROTOCOLO OFICIAL nº 539.054 (CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO).

Pelo instrumento particular datado de 23 de novembro de 2012, e Anexo I, com

continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/26JZ5-UPAGW-Y2GR5-NFP36>

.onr

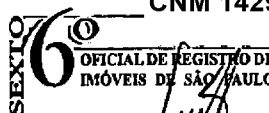
Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documentoLIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERALmatrícula
21.243ficha
03

CNM 142935.2.0021243-03



São Paulo, 04 de abril de 1978

força de escritura pública, na forma das Leis 4.380/64 e 5.049/66, foi emitida sob a forma escritural a Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 1.4444.0158112-0, série 1112, pela **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, em que figura como devedores, **DIOGENES DE BRITO TAVARES e JANAINA LINHARES COSTA SILVA**, solteiros, já qualificados, e como instituição custodiante, a **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, do valor do crédito de **R\$ 220.000,00**, apurado em 23 de novembro de 2012. Garantia Real Fiduciária: registrada sob nº 8 nesta matrícula.

RITA DE CÁSSIA OLDAL SCABORA
Escrevente Autorizada

AV-10/M-21.243 em 25 de julho de 2017

PROTOCOLO OFICIAL nº 647.042 (CANCELAMENTO FIDUCIÁRIO).

Fica **CANCELADA** a constituição de propriedade fiduciária registrada sob nº 8, bem como a cédula de crédito imobiliário integral averbada sob nº 9 nesta matrícula, consolidando, em consequência, a plena propriedade do imóvel desta nas pessoas de **DIOGENES DE BRITO TAVARES e JANAINA LINHARES COSTA SILVA**, solteiros, já qualificados (adquirentes conforme R-7 desta), em virtude da autorização dada pela credora fiduciária, nos termos do instrumento particular datado de 07 de julho de 2017.

Rita de Cássia Oldal Scabora
Escrevente Autorizada

AV-11/M.21.243 em 03 de dezembro de 2018

PROTOCOLO OFICIAL Nº 678.466 (QUALIFICAÇÃO PESSOAL).

Do requerimento datado de 19 de novembro de 2018, e da certidão de casamento expedida aos 03 de agosto de 2013, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 18º Subdistrito - Ipiranga, desta Capital, matrícula nº 111310 01 55 2013 2 00141 237 0041993-16, verifica-se que: a) o nome correto da co-proprietária do imóvel objeto desta matrícula é **JANAINA LINHARES DA COSTA SILVA**, e não como constou do título que deu origem ao registro nº 9, e nas averbações nºs 9 e 10, desta, e, b) **DIOGENES DE BRITO TAVARES e JANAINA LINHARES DA COSTA SILVA**, receberam-se em matrimônio aos 03 de agosto de 2013, sob o regime da comunhão parcial de bens, permanecendo os contraentes com os mesmos nomes.

DURVAL BORGES DE CARVALHO
Substituto

CONTINUA NO VERSO



Valide aqui
este documento

matrícula

21.243

ficha

03

verso

R-12/M.21.243 em 10 de dezembro de 2019

PROTOCOLO OFICIAL Nº 701.981 (DAÇÃO EM PAGAMENTO).

Selo Digital:1429353211B15F0070198119P

Pela escritura lavrada aos 14 de novembro de 2019, pelo 6º Tabelião de Notas desta Capital, livro 3.922, páginas 141/144, os proprietários **DIOGENES DE BRITO TAVARES**, advogado, RG nº 32.165.445-6-SSP/SP, CPF nº 305.910.718-19, e sua mulher **JANAINA LINHARES DA COSTA SILVA**, advogada, RG nº 25.981.674-7-SSP-SP, CPF nº 326.984.868-48, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Dom Pedro I, nº 920, apto 940, na cidade de São Paulo, SP, transmitiram a título de **DAÇÃO EM PAGAMENTO** a: **1) PEDRO ALBERTO RUFCA**, empresário, RG nº 10.632.031-1-SSP-SP, CPF nº 014.230.118-30, e sua mulher **CARINNA BRASCHI RUFCA**, empresária, RG nº 20.162.614-SSP-SP, CPF nº 171.147.858-01, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua da Constituinte, nº 57, apto 62, Bloco 2, Ipiranga, na cidade de São Paulo, SP; e **2) ROBERTO FAISCO**, brasileiro, empresário, RG nº 14.163.601-SSP-SP, CPF nº 195.213.418-82, solteiro, maior, residente e domiciliado na Rua Vasconcelos Drumond, nº 148, apto 71, Vila Monumento, na cidade de São Paulo, SP, pelo preço de **R\$450.000,00**, o imóvel objeto desta matrícula.

Adriana Bergamo Bianchini da Silva

OFICIAL INTERINA

* * * * *

R.13/21.243 - COMPRA E VENDA - Registrado em 26 de novembro de 2021 - **Protocolo nº 758.892 de 22/11/2021** - Pelo instrumento particular datado de 23 de novembro de 2021, com força de escritura pública, na forma das Leis nºs 4.380/64 e 9.514/97, os proprietários **1) ROBERTO FAISCO**, solteiro, maior, já qualificado; e **2) PEDRO ALBERTO RUFCA**, e sua mulher **CARINNA BRASCHI RUFCA**, já qualificados; **TRANSMITIRAM** por **VENDA** feita a **MYCHELLE DIAS LIMA ALMEIDA**, brasileira, técnica em enfermagem, RG nº 21.379.252-7-SSP/SP, CPF nº 283.379.148-82, e seu marido **IVAN DE PAIVA ALMEIDA**, brasileiro, empresário, RG nº 34.019.024-3-SSP/SP, CPF nº 319.721.738-12, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Vasconcelos Drumond, nº 148, Apto 71, Vila Monumento, na cidade de São Paulo, SP, pelo preço de **R\$630.000,00**, o imóvel objeto desta matrícula.

(Selo Digital:142935321000000067403721D)

Denise Manguiera Ramalho - Escrevente Autorizada

R.14/21.243 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Registrado em 26 de novembro de 2021 - **Protocolo nº 758.892 de 22/11/2021** - Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.13 desta, **MYCHELLE DIAS LIMA ALMEIDA**, e seu marido **IVAN DE PAIVA ALMEIDA**, já qualificados,

continua na ficha 4

Valide aqui
este documentoLIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERALmatrícula
21.243ficha
04CNM 142935.2.0021243-03
6º REGISTRO
DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO
CNS nº
14293-5
Oficial Rafael R. Gruber**São Paulo, 26 de Novembro de 2021**

ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE, o imóvel objeto desta matrícula, ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºS 2235 e 2041, na cidade de São Paulo, SP, para garantia da dívida do valor de **R\$434.918,33**, a ser paga por meio de 420 prestações mensais e sucessivas, no valor de R\$4.023,54, com as taxas de juros e reajuste dos encargos mencionados no título, vencendo-se a primeira em 23 de dezembro de 2021, estando as demais cláusulas, termos e condições, constantes do título. A avaliação do imóvel para fins de Leilão Público é de R\$638.310,00. (Selo Digital:142935321000000067403821B)

Denise Manguera Ramalho - Escrevente Autorizada

AV.15/21.243 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Averbado em 23 de julho de 2024 - **Protocolo nº 835.143 de 01/04/2024** - Do requerimento datado de 01 de julho de 2024, formulado pelo credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado, verifica-se que conforme o artigo 26, §7º da Lei nº 9.514/97, decorreu o prazo para que os devedores fiduciários **MYCHELLE DIAS LIMA ALMEIDA**, e seu marido **VAN DE PAIVA ALMEIDA**, já qualificados, purgassem a mora decorrente do R.14 desta, e tendo em vista a prova do recolhimento do imposto de transmissão inter vivos - ITBI, o imóvel desta matrícula foi **CONSOLIDADO** em favor do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado, sendo a base de cálculo para o recolhimento do referido imposto o valor de **R\$638.310,00**, o qual deverá providenciar o disposto no artigo 27 e seus parágrafos da Lei nº 9.514/97. (Selo Digital:142935331000000127392524V)

Michele Santana de Assis Alves
Escrevente Autorizada

Thais de Melo Alves - Escrevente Autorizada

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA



Valide aqui
este documento



6º REGISTRO
DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

Oficial Rafael R. Gruber

Protocolo 895310 - Pag 8

895310

Pedido nº 895310

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere e foi extraída sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital no âmbito da ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo ser conservada em meio eletrônico, para garantir sua validade, autoria e integridade.

CERTIFICO que o imóvel objeto desta matrícula, tem sua situação com referência a ALIENAÇÕES E CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS OU DIREITOS, INCLUSIVE AQUELES DECORRENTES DE CITAÇÕES EM AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS integralmente noticiados nesta cópia, e retrata a sua situação jurídica, até o último dia útil anterior à presente data. CERTIFICO AINDA que, a presente é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do parágrafo 1º, do art. 19, da Lei nº 6.015/1973.

São Paulo, quarta-feira, 24 de julho de 2024.

Fabricio Roberto Guedes Cavalcante - Escrevente Autorizado. (assinatura digital)

Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002.

Atenção: Para lavrar escritura pública, os tabelionatos só poderão aceitar esta certidão até 30 (trinta) dias após a data de sua expedição (NSCGJ, cap. XVI, item 60, alínea "c", e Proc. 02.04824/6 da 1ª Vara de Registros Públicos).

Avenida Francisco Mesquita, nº 1000, ancora N, Bairro Vila Prudente - Telefone: (11) 5080-3100.

Oficial	Estado	Fazenda	Reg. Civil	Trib. Just.	Min. Púb	ISS	Total
R\$ 42,22	R\$ 12,00	R\$ 8,21	R\$ 2,22	R\$ 2,90	R\$ 2,03	R\$ 0,86	R\$ 70,44

São atualmente de competência desta Serventia os seguintes Subdistrito: **12º SUBDISTRITO - CAMBUCCI**, que passou a pertencer a esta serventia a partir de 10/08/1931, pertencendo anteriormente ao 1º Registro de Imóveis; **18º SUBDISTRITO - IPIRANGA** que passou a pertencer a esta serventia a partir de 10/08/1931, pertencendo anteriormente ao 1º Registro de Imóveis; e **26º SUBDISTRITO - VILA PRUDENTE**, que pertenceu a esta Serventia no período de 17/09/1934 à 14/05/1939, posteriormente de 15/05/1939 à 20/11/1942, passou ao 9º Registro de Imóveis e de 21/11/1942 à 31/12/1971 ao 11º Oficial de Registro, retornando, a este Cartório em 01/01/1972, até a presente data.

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

Selo Digital: 1429353C3000000127479924Z



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/26JZ5-UPAGW-Y2GR5-NFP36>

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado