jaqueline 623472 15/10/2024 16:30:37 1 CNM 111278.2.0123748-44

CNM: 111278.2.0123748-44

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

16.º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

matrícula	ficha
123.748	1

São Paulo, 06 de abril de 2.005

IMÓVEL: UM PRÉDIO situado à Rua Paes de Andrade, nº 204, no 37º Subdistrito – Aclimação, e seu terreno medindo 6,50m de frente, igual metragem nos fundos; por 22,85m da frente aos fundos, no lado esquerdo de quem da rua olha para o imóvel; 23,55m de outro lado, também da frente aos fundos, encerrando a área de 150,73m², mais ou menos, confrontando de um lado com Dr. Augusto de Macedo Costa, por outro lado com terrenos compromissados a Reimele Vicentini, e pelos fundos com Dr. Augusto de Macedo Costa.
PROPRIETÁRIO: VICENTE PETRILLO, italiano, casado, proprietário, residente e domiciliado na Rua Lord Cocrane, nº 482, nesta Capital.
CONTRIBUINTE: 033.054.0025-0.
REGISTRO ANTERIOR: Transcrição nº 13.562, de 23 de março de 1.955, deste.
OFICIAL, Vanda Penna S. Cruz
(Vanda Maria de Oliveira Penna Antunes da Cruz)

AV-1/ 123.748 .- Do Formal de Partilha referido no registro nº 3, desta matrícula e Certidão de fls.278, do Livro B-025, Termo nº 003599, expedida em 07 de março de 2.005, pelo 1º Oficio do Registro Civil das Pessoas Naturais do Município e Comarca de Ponta Grossa, Estado do Paraná, por ocasião da aquisição do imóvel objeto desta matrícula, VICENTE PETRILLO era casado com MARIA EVONET RIBAS PETRILLO.- São Paulo, 06 de abril de 2.005.- Escrevente substituto, Dora Maria de Oliveira Penna (Dora Maria de Oliveira Penna).

AV-2/ 123.748 .- Do Formal de Partilha referido no registro nº 3, desta matrícula, e Certidão de fls.137, do Livro nº C-114, Termo nº 68.404, expedida em 21 de outubro de 1.987, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 2º subdistrito – Liberdade, desta Capital, em 18 de outubro de 1.987, ocorreu o óbito de VICENTE PETRILLO.- São Paulo, 06 de abril de 2.005.- Escrevente substituto, Dora Maria de Oliveira Penna (Dora Maria de Oliveira Penna).

R-3/ 123.748.- Pelo Formal de Partilha datado de 26 de abril de 1.989, extraído dos autos nº 1.710/87 de Inventário dos bens deixados por - - - - - -

(Continua no verso)

Para verificar à autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=B666232C-2884-413A-B2D9-75B3684E6C7A

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

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=B666232C-2884-413A-B2D9-75B3684E6C7A

CNM: 111278.2.0123748-44

matrícula 123.748 | ficha 1 verso

falecimento do proprietário VICENTE PETRILLO, passado pelo MM. Juiz de Direito da 8ª Vara da Família e das Sucessões desta Capital (sentença de 02 de março de 1.989) homologada a desistência do prazo recursal em 12 de abril de 1.989, o imóvel foi PARTILHADO na proporção de metade ideal a viúva meeira MARIA EVONET RIBAS PETRILLO, brasileira, viúva, do lar, RG nº 5.380.778, inscrita no CPF/MF sob nº 136.902.458-25, residente e domiciliada na Rua Paes de Andrade, nº 204, nesta Capital; e 1/6 parte ideal para cada um dos herdeiros: LUIZ ALFREDO RIBAS PETRILLO, brasileiro, vendedor, RG nº 3.771.564-SP, inscrito no CPF/MF sob nº 423.646.638-49, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com HELOISA FERREIRA GUIDUGLI PETRILLO, brasileira, RG nº 5.517.894-SP, inscrita no CPF/MF sob nº 657.637.858-00; ANTONIO CARLOS RIBAS PETRILLO, brasileiro, vendedor, RG nº 4.427.155-SP, inscrito no CPF/MF sob nº 424.698.138-91, casado sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente a vigência da Lei nº 6.515/77, com ANA CRISTINA SERPA PETRILLO, brasileira, RG nº 5.142.949, inscrita no CPF/MF sob nº 424.698.138-91; e CLAUDIO VICENTE RIBAS PETRILLO, brasileiro, industriário, RG nº 7.981.302, inscrito no CPF/MF sob nº 038.394.408-23, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com VIRGINIA DE CASTRO PETRILLO, brasileira, RG nº 6.365.764, inscrita no CPF/MF sob nº 057.180.688-01, todos residentes na Rua Paes de Andrade, nº 204, nesta Capital.- Valor Cz$165.979,00.- Valor venal R$121.985,00.- São Paulo, 06 de abril de 2.005.- Escrevente substituto, (Dora Maria de Oliveira Penna).

AV-4/123.748.- Da escritura referida no registro nº 5, desta matrícula e Cartão de Identificação do Contribuinte, emitido pela Secretaria da Receita Federal, o número correto de CPF/MF de MARIA EVONET RIBAS PETRILLO, é 126.902.458-25.- São Paulo, 11 de maio de 2.005.- Escrevente Substituto, (Dora Maria de Oliveira Penna).

R-5/123.748.- Por escritura de venda e compra datada de 08 de abril de 2.005 (livro 3.609 – pág. 049) do 24º Tabelião de Notas desta Capital, os

(continua na ficha nº 2)

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

jaqueline 623472 15/10/2024 16:30:37 3 CNM 111278.2.0123748-44

CNM: 111278.2.0123748-44

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

16.º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

matrícula	ficha
123.748	2

São Paulo, 11 de maio de 2.005.

(continuação da ficha nº 1)
proprietários constantes do R-3, de 1/2 ideal: MARIA EVONET RIBAS PETRILLO, brasileira, viúva, do lar, RG nº 5.380.778-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 126.902.458-25, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Bahia, nº 543, apto. 92, Higienópolis e de 1/6 parte ideal cada um: LUIZ ALFREDO RIBAS PETRILLO, assistido por sua mulher HELOISA FERREIRA GUIDUGLI PETRILLO, já qualificados, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Lord Cockrane, nº 364, Ipiranga; ANTONIO CARLOS RIBAS PETRILLO e sua mulher ANA CRISTINA SERPA PETRILLO, já qualificados, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Lord Cockrane, nº 364, Ipiranga e CLAUDIO VICENTE RIBAS PETRILLO, assistido por sua mulher VIRGINIA DE CASTRO PETRILLO, gerente comercial, já qualificados, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Bahia, nº 543, apto. 92, Higienópolis, transmitiram o imóvel a SEMAAN JAMIL FAKHOURI, brasileiro, comerciante, RG nº 1.716.364-X-SSP/SP, casado no Líbano, de acordo com as Lei vigentes naquele País, com SALIME SEMAAN FAKHOURI, libanesa, do lar, RNE nº W.086.353-3-DPMAF/SP, inscritos no CPF/MF sob nº 114.353.058-68, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Castro Alves, nº 654 – aptº 122 – Aclimação e NAJAH JAMIL FAKHOURI, brasileiro, comerciante, RG nº 4.555.567-9-SSP/SP, casado pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, com MARIE BICHARA FAKHOURI, libanesa, do lar, RNE nº W.086.469-L/DPMAF/SP, inscritos CPF/MF sob nº 672.445.138-87, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Monteiro, nº 102 – Vila Monumento, pelo preço de R$51.900,00.- Valor Venal R$121.985,00.- São Paulo, 11 de maio de 2.005.- Escrevente Substituto, (Dora Maria de Oliveira Penna).

R-6/123.748.- Por escritura de doação datada de 25 de novembro de 2.005 (livro 3.609 – pág. 329) do 24º Tabelião de Notas desta Capital, os proprietários SEMAAN JAMIL FAKHOURI e sua mulher SALIME SEMAAN FAKHOURI e NAJAH JAMIL FAKHOURI e sua mulher MARIE BICHARA FAKHOURI, todos já qualificados, transmitiram o imóvel a LENITA FACURY GASPAR, brasileira, comerciante, RG nº 12.225.072-2-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 156.354.178-50, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, .-.-.

(continua no verso)

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=B666232C-2884-413A-B2D9-75B3684E6C7A

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br/

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

CNM: 111278.2.0123748-44

matrícula 123.748 | ficha 2 verso

com ABUD GASPAR, brasileiro, comerciante, RG nº 4.524.734-1-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 515.889.868-53, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Carlos Chagas, nº 68, Aclimação, pelo valor de R$51.900,00 .- Valor Venal R$121.985,00.- São Paulo, 21 de dezembro de 2.005.- Escrevente Substituto, (Dora Maria de Oliveira Penna).

AV-7/123.748.- Da escritura referida no registro nº 6, desta matrícula, o imóvel ficou gravado com as cláusulas de INCOMUNICABILIDADE e IMPENHORABILIDADE.- São Paulo, 21 de dezembro de 2.005.- Escrevente Substituto, (Dora Maria de Oliveira Penna).

AV-8/123.748 - DIVÓRCIO
Averbado em 23 de agosto de 2022 -Prenotação nº 609.508 de 17/08/2022
Selo Digital: 1112783311E88400609508228
Do instrumento particular referido no registro nº 9, desta matrícula, e Certidão de Casamento - Matrícula:- 113225 01 55 1978 2 00003 171 0000765 06, emitida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 37º Subdistrito - Aclimação, desta Capital, e averbação feita na mesma, LENITA FACURY GASPAR divorciou-se, conforme escritura pública datada de 27 de agosto de 2010, lavrada no 17º Tabelião de Notas, desta Capital (Livro 3599 - Página 279), continuando a usar o mesmo nome.
Marcus Paulo Cardoso Vasques
Escrevente Autorizado

R-9/123.748 - VENDA E COMPRA
Registrado em 23 de agosto de 2022-Prenotação nº609.508 de 17/08/2022
Selo Digital: 1112783211E88900609508220
Pelo nstrumento particular datado de 19 de julho de 2022, nos termos do artigo 61 e parágrafos da Lei 4.380/64 e da Lei 9.514/97, a proprietária, constante do R-6, LENITA FACURY GASPAR, brasileira, divorciada, do lar, RG nº 12.225.072-2-SSP/SP, CPF nº 156.354.178-50, residente e domiciliada na Rua Carlos Chagas, 68, apto. 34, Aclimação, nesta Capital,

continua na ficha 03

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=B666232C-2884-413A-B2D9-75B3684E6C7A
Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br/
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

jaqueline 623472 15/10/2024 16:30:37 5 CNM 111278.2.0123748-44

CNM: 111278.2.0123748-44

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

16.º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

C N S 11.127 - 8

matrícula	ficha
123.748	03

São Paulo, 23 de agosto de 2022

vendeu **o imóvel** desta matrícula a MARCOS ANTONACCI HESSEL, brasileiro, divorciado, empresário, RG nº 302656893-SSP/SP, CPF nº 337.774.788-57, residente e domiciliado na Rua Paraíso, 667, apto. 87, Paraíso, nesta Capital, pelo preço de R$1.500.000,00, do qual a importância de R$370.500,00 foi paga com recursos próprios.
Marcus Paulo Cardoso Vasques
Escrevente Autorizado

R-10/123.748 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA
Registrado em 23 de agosto de 2022-Prenotação nº609.508 de 17/08/2022
Selo Digital: 1112783211E88A0060950822Y
Do instrumento particular referido no registro nº 9, desta matrícula, o proprietário alienou fiduciariamente o imóvel, desta matrícula, ao ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setúbal, nesta Capital, pelo valor de R$1.129.500,00, (com origem dos recursos SBPE), pagável no prazo de 360 meses, por meio de encargos mensais e sucessivos, calculados de acordo com a taxa de juros, sistema de amortização e demais condições constantes do título.- Sendo que o valor do imóvel para fins de venda em público leilão é de R$1.255.000,00 (Artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97).
Marcus Paulo Cardoso Vasques
Escrevente Autorizado

AV-11/123.748 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA
Averbado em 15 de outubro de 2024 - Prenotação nº 623.472 de 09/03/2023
Selo Digital: 11127833115A9B00623472243
Conforme requerimento datado de 25 de setembro de 2024, instruído com a notificação feita ao fiduciante MARCOS ANTONACCI HESSEL, já qualificado, e com o comprovante de pagamento do imposto de transmissão, nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, procede-se à presente averbação da CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel desta matrícula, em nome do fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A, já

continua no verso

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=B666232C-2884-413A-B2D9-75B3684E6C7A

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br/

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

CNM: 111278.2.0123748-44

matrícula 123.748 | ficha 03 verso

qualificado. Valor R$1.255.000,00.
Pamella de Souza Soares Trezzi
Escrevente Autorizada

**** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO ****
**** VIDE CERTIDÃO NA PRÓXIMA FOLHA ****

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=B666232C-2884-413A-B2D9-75B3684E6C7A

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

123.748

República Federativa do Brasil - Estado de São Paulo
16º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo
Vanda Mª de Oliveira Penna Antunes da Cruz - Oficial

Prenotação nº 623472

Certifico e dou fé que a presente certidão foi extraida nos termos do § 1º do artigo 19 da Lei nº 6015/73 e representa a situação jurídica do imóvel de nº **123748**, abrangendo **ALIENAÇÕES, DIREITOS REAIS, ÔNUS REAIS, AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS, além do que foi relatado na presente certidão**. A validade desta certidão, para fins de lavratura de escritura pública é de 30 dias, contados da data de sua expedição, conforme disposto no artigo 1º, inciso V, do Decreto 93.240/86. O documento eletrônico deverá estar assinado com **CERTIFICADO DIGITAL ICP – Brasil**. Sempre que a certidão revelar aquisição de propriedade com mais de 20 anos será considerada vintenária.

São Paulo, 15 de outubro de 2024

(ASSINADO DIGITALMENTE)

Dora Maria de Oliveira Penna, Escrevente Substituta

Recolhimento conforme art.12 da Lei 11331/2002

CERTIDÃO JÁ COTADA NO TÍTULO

Certidão autenticada mediante chancela mecânica

O 31º Subdistrito PIRITUBA pertence a este 16º Oficial de Registro de Imóveis, desde 20/05/1944 até a presente data, tendo pertencido anteriormente ao 11º Oficial de Registro de Imóveis. O 37º Subdistrito ACLIMAÇÃO pertence a este 16º Oficial de Registro de Imóveis, desde 20/05/1944, tendo pertencido anteriormente ao 1º Oficial de Registro de Imóveis. O 38º Subdistrito VILA MATILDE pertence a este 16º Oficial de Registro de Imóveis de 01/01/1972, tendo pertencido anteriormente ao 9º Oficial de Registro de Imóveis. O 43º Subdistrito JAGUARA pertence a este 16º Oficial de Registro de Imóveis desde 01/12/1963, sendo resultante de um desmembramento do 31º Subdistrito PIRITUBA. O Munícipio de OSASCO pertenceu a este 16º Oficial de Registro de Imóveis no período de 20/05/1944 até 03/07/1966, data em que foi instalada aquela Comarca, sendo que anteriormente pertencia ao 11º Oficial de Registro de Imóveis. Sendo que para fins filiatórios o interessado deverá solicitar certidões nos Cartórios antecessores.

Rua Pamplona, 1593 - Jardim Paulista - CEP 01405-002 - São Paulo - SP - (11) 3572-0580 - www.16ri.com.br

A consulta do selo digital, através do endereço https://selodigital.tjsp.jus.br, possibilita a verificação da procedência e das informações referentes aos dados do ato praticado pela serventia.

Selo Digital: 1112783C311DC600623472240

GTP - Mod. 1

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=B666232C-2884-413A-B2D9-75B3684E6C7A

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=B666232C-2884-413A-B2D9-75B3684E6C7A

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br/

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

.onr