



157.418

MATRÍCULA FICHA DATA

157.418	01	05/09/2019
---------	----	------------

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

CÓDIGO (CNS): 11.328-2

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

**IMÓVEL:- UM TERRENO**, situado à rua José Barbosa de Almeida, Lote 2, parte do antigo lote 1, da quadra E do Jardim do Colégio, no 8º Subdistrito – Santana, medindo 5,00 metros de frente; 14,78 metros da frente aos fundos do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, confrontando com o terreno situado na mesma rua Lote 1 (matrícula nº 157.417); 14,76 metros do lado esquerdo confrontando com o terreno situado na mesma rua, lote 3 (matrícula nº 157.419), tendo nos fundos a largura de 5,00 metros, confrontando com o prédio nº 35 da rua Jardimirim (matrícula nº 145.035) encerrando a área total de 73,85m².- **CONTRIBUINTE MUNICIPAL:-** 072.182.0001-1. (Área Maior)

**PROPRIETÁRIO:- PAULO TAVARES DA SILVA**, brasileiro, separado consensualmente, do comércio, RG. nº 8.003.172-9-SSP/SP, CPF. nº 662.489.228-53, residente e domiciliado nesta Capital, na Avenida Tenente Júlio Prado Neves, nº 120, apto 32.

**REGISTRO ANTERIOR:- R.27 feito em 06 de março de 2019**, na matrícula nº 14.113, desta Serventia, tendo como transmitentes Alexandre da Conceição Ferreira e sua mulher Manuella Rossi Fabiani Ferreira, conforme escritura de venda e compra de 06 de fevereiro de 2019 do 23º Tabelião de Notas desta Capital (livro 4.164, páginas 245/248).- (Herbert Macedo de Sousa, Escrevente Habilitado - Mário Aparecido de Lima Bassi, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 113282311000000009905219P

*Herbert Macedo de Sousa* - *Mário Bassi*

**Av.1:- 05/09/2019 - Prenotação nº 446.691 de 20/08/2019.-**

A presente matrícula foi aberta nos termos do requerimento datado de 26 de junho de 2019, resultante do processo de desdobro instruído pelo alvará nº 2019-63296-00, expedido em 01 de junho de 2019, pela Prefeitura do Município de São Paulo.- (Herbert Macedo de Sousa, Escrevente Habilitado - Mário Aparecido de Lima Bassi, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 113282331000000009905319J

*Herbert Macedo de Sousa* - *Mário Bassi*

**Av.2:- 17/10/2019 - Prenotação nº 448.618 de 07/10/2019.-**

Do requerimento datado de 04 de outubro de 2019 e do certificado de conclusão nº 2019-64684-00, emitido 31 de julho de 2019, pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que, no terreno objeto desta matrícula e com frente para a Rua José Barbosa de Almeida, foi construído um prédio com área de 74,60 m², que recebeu o nº 98, cujo recolhimento devido pela construção junto ao Instituto Nacional do Seguro Social – INSS, foi comprovado com a apresentação da Certidão Negativa de Débito – CND nº 001732019-88888187,

**Continua no verso.**

131499



1.269.970

Página nº 1  
Certidão na última página



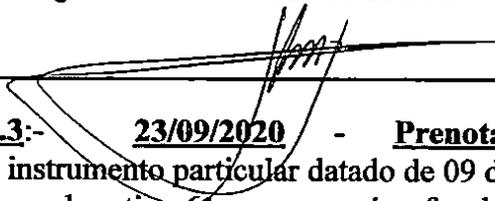
157.418

MATRÍCULA FICHA

<b>157.418</b>	<b>01</b> verso
----------------	--------------------

emitida aos 30 de agosto de 2019, que fica arquivada sob nº 3650, na pasta nº 36 nesta serventia. (Flávio Pinto da Silva Júnior, Escrevente Habilitado - Aluizio de Freitas Spinola Berenguer, Escrevente autorizado).-

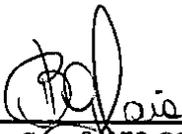
Selo Digital: 1132823310000000112965191

**Av.3:- 23/09/2020 - Prenotação nº 459.835 de 14/09/2020.-**

Do instrumento particular datado de 09 de setembro de 2020, com caráter de escritura pública, nos termos do artigo 61, e seus parágrafos da Lei 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, e Lei 9.514, de 20 de novembro de 1.997 e da certidão de dados cadastrais emitida em 21 de setembro de 2020, pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que, o imóvel objeto desta matrícula, é atualmente cadastrado com o Contribuinte Municipal nº 072.182.0045-1.- (Bárbara de Cássia Carnaes Gaia Cossa, Escrevente Habilitada - Ricardo Rodrigues de Andrade, Escrevente autorizado).-

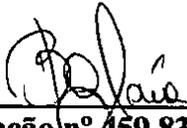
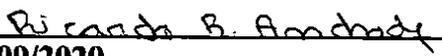
Selo Digital: 1132823910000000206180208

**R.4:- 23/09/2020 - Prenotação nº 459.835 de 14/09/2020.-**

Pela mesma escritura que deu origem à Av.3, o proprietário, PAULO TAVARES DA SILVA, separado consensualmente, já qualificado, transmitiu por venda feita a ANA MARIA FIGUEIREDO PISMEL GOULART RIBEIRO, produtora, RG. nº 27.000.030-6-SSP/SP, CPF. nº 310.984.358-77, e seu marido CELSO GOULART RIBEIRO JUNIOR, publicitário, RG. nº 46.583.299-4-SSP/SP, CPF. nº 383.027.678-83, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Artur de Oliveira, nº 365, apto.53B, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 500.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$ 359.326,34, com recursos próprios, R\$ 10.673,66, com recursos da conta vinculada ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS) e R\$ 130.000,00, com recursos da alienação fiduciária adiante mencionada.- (Bárbara de Cássia Carnaes Gaia Cossa, Escrevente Habilitada - Ricardo Rodrigues de Andrade, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 1132823210000000206182201

**R.5:- 23/09/2020 - Prenotação nº 459.835 de 14/09/2020.-**

Pelo mesmo instrumento particular que deu origem à Av.3 os proprietários constantes do R.4,

**Continua na ficha 02**



157.418

MATRÍCULA FICHA

157.418

02

3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
DE SÃO PAULO

CÓDIGO (CNS): 11.328-2

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

**ANA MARIA FIGUEIREDO PISMEL GOULART RIBEIRO** e seu marido, **CELSO GOULART RIBEIRO JUNIOR**, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 508.000,00, para efeito do previsto no artigo 24, inciso VI, da Lei Federal nº 9.514/97, transferindo sua propriedade resolúvel ao **ITAÚ UNIBANCO S.A**, com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Sousa Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, CNPJ. nº 60.701.190/0001-04, para garantia da importância de R\$ 130.000,00 pagável por meio de 360 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 09 de outubro de 2020, e demais cláusulas e condições constantes do título digitalizado em 14/09/2020. Conforme declaração apresentada nesta Serventia, trata-se de 1ª aquisição pelo Sistema Financeiro da Habitação – SFH.- (Bárbara de Cássia Carnaes Gaia Cossa, Escrevente Habilitada - Ricardo Rodrigues de Andrade, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 11328232100000020618320G

Bárbara de Cássia Carnaes Gaia Cossa

**Av.6:- 06/12/2024 - Prenotação nº 526.102 de 04/09/2024.-**

Pelo requerimento datado de 04 de setembro de 2024, subscrito pelo credor fiduciário, **ITAÚ UNIBANCO S/A.**, instruído com as intimações feitas aos fiduciantes, **ANA MARIA FIGUEIREDO PISMEL GOULART RIBEIRO**, e seu marido **CELSO GOULART RIBEIRO JUNIOR**, já qualificados, e da certidão de decurso de prazo sem purgação de mora, devidamente arquivados junto ao processo de intimação nº 3.366, prenotado sob nº 526.102 em 04 de setembro de 2024, nesta Serventia, e nos termos do requerimento datado de 22 de outubro de 2024, procede-se nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei Federal nº 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\$ 508.000,00. (Caroline de Souza Caleguer Machado, Escrevente Habilitada - Fabiano Rocha da Cunha, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 113282321000000724172244

Caroline de Souza Caleguer Machado

141838



1.269.970

Página nº 3  
Certidão na última página

**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 atualizadado** imóvel com respeito às **alienações, ônus reais, prenotações e existência de ações reais e pessoais reipersecutórias**, até a data de <DataAtualMenosDoisDiasUteis>, 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, <DataAtualExtenso>. Assinado digitalmente.



**André Shodi Hirai**  
*Oficial Substituto*

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 1.269.970, de 02/12/2024.**

**Matrícula: 157418**

**Recibo provisório de serviço: 0000001269970**

<https://nfe.prefeitura.sp.gov.br/rps.aspx>



1.269.970

Última página