tamires 1133316 14/01/2025 13:30:02 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=1DF220ED-BF16-45A6-AD83-667FA9D3E172

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

tamires 1133316 14/01/2025 13:30:02 2 CNM 111278.2.0123748-44

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)

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=1DF220ED-BF16-45A6-AD83-667FA9D3E172

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

tamires 1133316 14/01/2025 13:30:02 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=1DF220ED-BF16-45A6-AD83-667FA9D3E172

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=1DF220ED-BF16-45A6-AD83-667FA9D3E172

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

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

tamires 1133316 14/01/2025 13:30:02 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=1DF220ED-BF16-45A6-AD83-667FA9D3E172

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=1DF220ED-BF16-45A6-AD83-667FA9D3E172

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

Pedido nº 1133316

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, 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 IV, do Decreto 93.240/86. A presente certidão está assinada com **CERTIFICADO DIGITAL ICP – Brasil** (verificação através do site https://validar.iti.gov.br/). Sempre que a certidão revelar aquisição de propriedade com mais de 20 anos será considerada vintenária.

São Paulo, 14 de janeiro de 2025

(ASSINADO DIGITALMENTE)

Wenderson Lopes da Silva, Escrevente Autorizado

CUSTAS E EMOLUMENTOS		
Oficial	R$	44,20
Estado	R$	12,56
Secretaria da Fazenda	R$	8,60
Registro Civil	R$	2,33
Tribunal de Justiça	R$	3,03
Ministério Público	R$	2,12
Município	R$	0,88
Total	**R$**	**73,72**

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: 1112783C31F47D0113331625I

GTP - Mod. 1

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=1DF220ED-BF16-45A6-AD83-667FA9D3E172

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=1DF220ED-BF16-45A6-AD83-667FA9D3E172

EM BRANCO

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