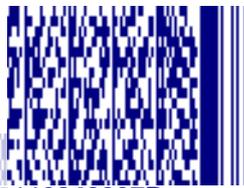




Valide aqui este documento



23110248897D

# 14º Registro de Imóveis

Ricardo Nahat, Oficial do 14º Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, CERTIFICA, a pedido de parte interessada, que revendo o Livro 2 de Registro Geral ou o Livro 3 de Registro Auxiliar do serviço registral a seu cargo, dele verificou constar a matrícula do teor seguinte:

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

14.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE S. PAULO

matrícula 126.711

ficha 01

São Paulo, 17 de janeiro de 1.976.

**IMÓVEL:** - Rua Vergueiro nº 9.692, antiga Estrada do Vergueiro nº 6.070, na Saúde - 21º Subdistrito.

**UM PRÉDIO E RESPECTIVO TERRENO** medindo 20,00m de frente; 33,50m do lado direito de quem o olha de frente; 44,00m do lado esquerdo, encerrando a área de 770,00m², confinando em um dos lados e nos fundos com propriedade de Francisco Alves, e do outro lado, com quem de direito.

**PROPRIETÁRIOS:** - MOHAMAD IBRAHIM RAJAB, libanes, RG. modelo 19 nº 3.387.916-SP, CIC. nº 649.287.728 e sua mulher LAILA AHMAD MAZLOUM RAJAB, casados no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital.

**REGISTRO ANTERIOR:** - Tr. 106.370 de 05 de setembro de 1.975, do 6º Ofício de Registro de Imóveis desta Capital.

**CONTRIBUINTE:** -

A Escr. Aut. *Liliana Asturiano Costa* (Liliana Asturiano Costa).

Av.1/126.711, em 03 de junho de 2.015.

À vista da escritura de 23 de dezembro de 2013 do 5º Tabelião de Notas da Comarca de Santo André/SP (Lº 364, págs. 081/086) e da cédula de identidade expedida pela Secretaria da Segurança Pública do Estado de São Paulo, apresentada em cópia autenticada pelo Oficial de Registro Civil do 18º Subdistrito - Ipiranga desta Capital, faço constar que LAILA AHMAD MAZLOUM RAJAB é brasileira, comerciante e portadora do RG nº 14.366.935-7.

O Escr. Aut. *Marcos Tadeu Lins de Queiroz Mello* (Marcos Tadeu Lins de Queiroz Mello).

Av.2/126.711, em 03 de junho de 2.015.

À vista da mesma escritura e do cartão de identificação expedido pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal, apresentado em cópia autenticada pelo Oficial de Registro Civil do 18º Subdistrito - Ipiranga desta Capital, faço constar que LAILA AHMAD MAZLOUM RAJAB é portadora do CPF nº 085.217.378-40.

O Escr. Aut. *Marcos Tadeu Lins de Queiroz Mello* (Marcos Tadeu Lins de Queiroz Mello).

Av.3/126.711, em 03 de junho de 2.015.

- continua no verso -

OBSERVAÇÃO: Este documento é válido em todo o território nacional. Para mais informações, consulte o site: [www.onr.org.br](http://www.onr.org.br)

É DE 30 DIAS, A PARTIR DA DATA DA SUA EXPEDIÇÃO (PROV. 58/89 CAP. XIV, 12, D).

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G54HU-NKVEQ-Y5VEC-2DSK4>

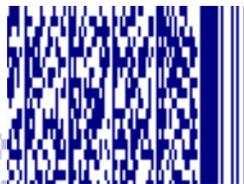


Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento



23110248897D

# 14º Registro de Imóveis

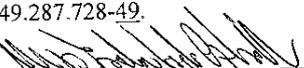
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G54HU-NKVEQ-Y5VEC-2DSK4>

matricula  
126.711

ficha  
01

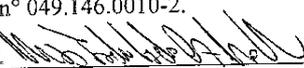
- continuação -

À vista da mesma escritura e do cartão de identificação expedido pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal, apresentado em cópia autenticada pelo Oficial de Registro Civil do 18º Subdistrito - Ipiranga desta Capital, faço constar que o número do controle do CPF de MOHAMAD IBRAIM RAJAB mencionado na abertura desta matrícula é 649.287.728-49.

O Escr. Autº.  (Marcos Tadeu Lins de Queiroz Mello).

Av.4/126.711, em 03 de junho de 2.015.

A vista da mesma escritura e da certidão sobre tributos imobiliários dados cadastrais nº 009.700/15-3 emitida em 29 de abril de 2015, expedida pela Prefeitura do Município de São Paulo, faço constar que o imóvel desta matrícula é lançado atualmente pelo contribuinte nº 049.146.0010-2.

O Escr. Autº.  (Marcos Tadeu Lins de Queiroz Mello).

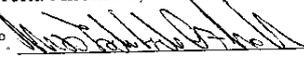
Av.5/126.711, em 03 de junho de 2.015.

À vista da mesma escritura e certidão de denominação de logradouro e numeração de imóvel nº 151, expedida em 17 de novembro de 2014 pela Prefeitura do Município de São Paulo, faço constar que a Rua Vergueiro atualmente denomina-se Avenida Marginal Direita Anchieta.

O Escr. Autº.  (Marcos Tadeu Lins de Queiroz Mello).

Av.6/126.711, em 03 de junho de 2.015.

À vista das mesmas. escritura e certidão, faço constar que o prédio 9.692 da Avenida Marginal Direita Anchieta, atualmente tem o nº 532.

O Escr. Autº.  (Marcos Tadeu Lins de Queiroz Mello).

R.7/126.711, em 03 de junho de 2.015.

**TÍTULO:- PARTILHA.**

Por escritura de 23 de dezembro de 2013 do 5º Tabelião de Notas da Comarca de Santo André/SP (Lº 364, págs. 081/086), de inventário dos bens deixados por MOHAMAD IBRAIM RAJAB, também conhecido como MOHAMAD IBRAHIM RAJAB, CPF nº 649.287.728-49, casado que era com Laila Ahmad Mazloum Rajab, falecido em 29 de maio de 2012, o imóvel desta matrícula, estimados no valor de R\$806.652,00 (oitocentos e seis mil, seiscentos e cinquenta e dois reais), foi **partilhado** a mesma **LAILA AHMAD MAZLOUM RAJAB**, brasileira, viúva, RG nº 14.366.935-7-SSP/SP, CPF nº

- continua na ficha nº 02 -



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)



Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

3110248897D

# 14<sup>o</sup> Registro de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula  
**126.711**

ficha  
**02**

14<sup>o</sup> Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11121-1

São Paulo, 03 de junho de 2.015.

085.217.378-40, **SULEMA MOHAMAD RAJAB MOURAD**, brasileira, RG nº 22.566.342-9-SSP/SP, CPF nº 226.477.568-80, casada no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, com, **BILAL MUSTAPHA MOURAD**, libanês, RNE nº Y078813-C-CGPI/DIREX/DPF, CPF nº 215.920.268-18, **SUMAIA MOHAMAD RAJAB**, brasileira, solteira, maior, RG nº 22.566.343-0-SSP/SP, CPF nº 226.449.448-48, **SUHAILA MOHAMAD RAJAB**, brasileira, solteira, maior, RG nº 22.770.304-2-SSP/SP, CPF nº 226.449.438-76, todos comerciantes, domiciliados nesta Capital, residentes na Avenida Marginal Direita Anchieta nº 532, Jardim Santa Cruz, e **SURAIA MOHAMAD RAJAB**, brasileira, solteira, maior, comerciante, RG nº 22770303-SSP/SP, CPF nº 226.449.558-82, domiciliada nesta Capital, residente na Via Anchieta nº 532, Vila Moinho Velho, na proporção de metade ideal no valor de R\$414.235,38 para viúva meeira, e 1/8 parte ideal no valor de R\$103.558,84 para cada uma das demais.

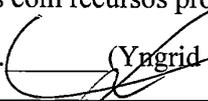
O Escr. Autº.  (Marcos Tadeu Lins de Queiroz Mello).

Prenotação nº 856.505 de 03 de maio de 2022.

R.8/126.711, em 17 de maio de 2.022.

**TÍTULO:- VENDA E COMPRA.**

Por instrumento particular de 27 de abril de 2022, com força de escritura pública, **LAILA AHMAD MAZLOUM RAJAB**, viúva, do lar, RG nº 14.366.935-7-SSP/SP, CPF nº 085.217.378-40, **SUMAIA MOHAMAD RAJAB**, solteira, maior, comerciante, RG nº 22.566.343-0-SSP/SP, CPF nº 226.449.448-48, **SUHAILA MOHAMAD RAJAB**, solteira, maior, comerciante, RG nº 22.770.304-2-SSP/SP, CPF nº 226.449.438-76, **SURAIA MOHAMAD RAJAB**, solteira, maior, comerciante, RG nº 22.770.303-0-SSP/SP, CPF nº 226.449.558-82, brasileiras, domiciliadas nesta Capital, residentes na Avenida Marginal Direita Anchieta nº 532, Jardim Santa Cruz, Sacomã, e **SULEMA MOHAMAD RAJAB MOURAD**, brasileira, comerciante, RG nº 22.566.342-9-SSP/SP, CPF nº 226.477.568-80, assistida de seu marido **BILAL MUSTAPHA MOURAD**, libanês, empresário, RNE nº Y078813-C-CGPI/DIREX/DPF, CPF nº 215.920.268-18, casados no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, domiciliados nesta Capital, residentes na Avenida Padre Arlindo Vieira nº 401, aptº 16, Vila Vermelha, transmitiram a **JOHNNY ADRIANO DE MESQUITA**, brasileiro, solteiro, maior, gerente, RG nº 27.348.845-SSP/SP, CPF nº 275.511.738-97, domiciliado nesta Capital, residente na Doutor Chibata Miyakoshi nº 39, aptº 73, Morumbi, o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$3.750.000,00 (três milhões, setecentos e cinquenta mil reais), do qual R\$865.920,00 foram pagos com recursos próprios.

A Escr. Autº.  (Yngrid Gsellmann).

Prenotação nº 856.505 de 03 de maio de 2022.

R.9/126.711, em 17 de maio de 2.022.

**ÔNUS:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

- continua no verso -

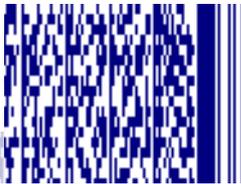
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G54HU-NKVEQ-Y5VEC-2DSK4>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

3110248897D

# 14<sup>o</sup> Registro de Imóveis

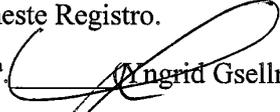
matrícula  
126.711

ficha  
02

verso

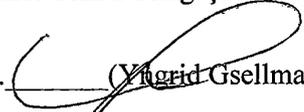
- continuação -

Pelo mesmo instrumento, o adquirente qualificado no R.8 deu em alienação fiduciária ao ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Olavo Setúbal, o imóvel desta matrícula, para garantia do financiamento no valor de R\$3.075.000,00 (três milhões e setenta e cinco mil reais), pagável em 360 prestações mensais e sucessivas no valor inicial de R\$32.128,10, vencendo a primeira em 27 de maio de 2022 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, mediante as taxas anuais de juros: efetiva de 9,1000%, nominal de 8,7411% e mensais: efetiva e nominal de 0,7284%, enquadrando-se o contrato no SAC – Sistema de Amortização Constante, tendo sido o imóvel avaliado em R\$3.752.000,00, ficando as partes sujeitas ainda às demais condições constantes do instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro.

A Escr. Aut<sup>a</sup>  (Ingrid Gsellmann).

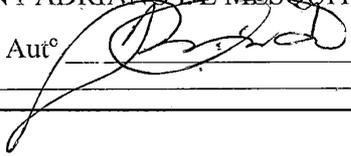
Prenotação nº 876.562 de 22 de dezembro de 2022.  
Av.10/126.711, em 15 de setembro de 2023.

Conforme requerimento de 30 de agosto de 2023, enviado por protocolo eletrônico, nos termos do Provimento CG 11/2013 da Corregedoria Geral da Justiça, publicado no Diário da Justiça Eletrônica de 24 de abril de 2013, e certidões integrantes do processo autuado sob nº 9241/2022 neste Registro, a propriedade do imóvel desta matrícula, consolidou-se em favor do credor fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A, pelo valor de R\$3.500.885,54 (três milhões, quinhentos mil, oitocentos e oitenta e cinco reais e cinquenta e quatro centavos), face não haver o fiduciante JOHNNY ADRIANO DE MESQUITA, brasileiro, solteiro, maior, gerente, RG nº 27.348.845-SSP/SP, CPF nº 275.511.738-97, domiciliado nesta Capital, residente na Rua Doutor Chibata Miyakoshi, nº 39, apartamento nº 73, Morumbi, efetuado o pagamento do débito em atraso, apesar de regularmente intimado, nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, ficando o credor fiduciário com a obrigação de efetuar os leilões a que se refere o artigo 27 da mesma Lei.

A Escr. Aut<sup>a</sup>  (Ingrid Gsellmann).

Prenotação nº 902.740 de 01 de novembro de 2023.  
Av.11/126.711, em 13 de novembro de 2023.

À vista do termo de quitação de 30 de outubro de 2023, extraído por ofício eletrônico, nos termos do Provimento CG 11/2013 da Corregedoria Geral da Justiça, publicado no Diário da Justiça Eletrônica de 24 de abril de 2013, faço constar que o ITAÚ UNIBANCO S/A, tendo realizado os leilões previstos no artigo 27 da Lei nº 9.514/97, conforme provam as atas de leilões realizados em 16 de outubro de 2023 e 26 de outubro de 2023, e não havendo licitante, deu plena quitação nos termos do § 6º do mesmo artigo 27, ao fiduciante JOHNNY ADRIANO DE MESQUITA, da dívida garantida pela alienação fiduciária R.9.

→ O Escr. Aut<sup>o</sup>  (Robson Soares Varanda).

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G54HU-NKVEQ-Y5VEC-2DSK4>



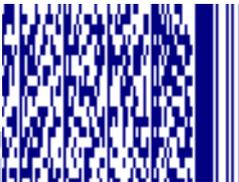
Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento



23110248897D

# 14º Registro de Imóveis

## 14º Registro de Imóveis

Rua Jundiá, 50 - 7º andar - Ibirapuera - Telefone 3052-3010

**Pedido nº: 23110248897D/0001**

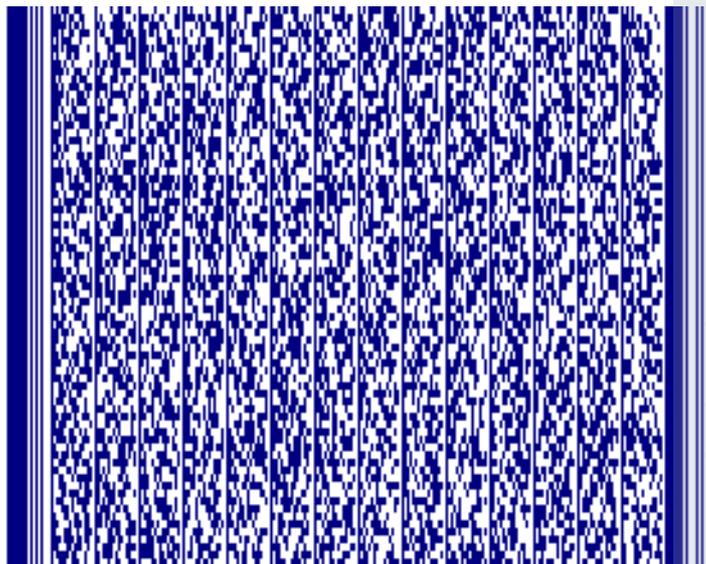
São Paulo, 14/11/2023 14:23:50

Oficial: Ricardo Nahat

Substitutos: Julia Eiko Yuasa - Mucio de Andrade e Silva Neto

Validar este documento clicando no link a seguir: <https://assinador.web.onr.org.br/docs/G54HU-NKVEQ-Y5VEC-2DSK4-Certidao>

lada mais consta com relação ao imóvel da matrícula certificada, refletindo a situação jurídica do imóvel com respeito às alienações, ônus reais, inclusive aqueles decorrentes de citações em ações reais ou pessoais hipotecárias e prenotações, não existe também indicação de títulos contraditórios devidamente prenotados até 3/11/2.023, podem existir títulos prenotados posteriormente 13/11/2.023 e até o momento da assinatura desta certidão, que ainda estão sendo lançados em nosso sistema. A presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/01, devendo para validade ser conservado em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. O referido, nos termos do artigo nº 19 da Lei nº 6.015 de 31/12/73, é verdade e dá fé. São Paulo, 14/11/2.023. A Escrevente Autorizada, Carla Paschoalino da Silva.



Documentos = R\$ 40,91 - Estado = R\$ 11,63 - Sefaz = R\$ 7,96 - Registro Civil = R\$ 2,15 - Tribunal de Justiça = R\$ 2,81 - Ministério Público = R\$ 1,96 - (Custas do Estado e da Secretaria da Fazenda recolhidas por verba.) - Imposto s/serviços = R\$ 0,82 - TOTAL: R\$ 68,24  
Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QRCode impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>



1112113C30000001307953231

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado