



CNM: 113282.2.0049515-96

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

3.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

matrícula -49.515-

ficha -01-

São Paulo, 19 de abril de 1985

IMÓVEL:- O apartamento sob nº 92, localizado no 9º andar ou 10º pavimento do EDIFÍCIO VILLAGE SAINT JEAN, Bloco "B", situado à rua ou Avenida João Pessoa, nº 521, no 8º Subdistrito-Santana, desta Capital, contendo área útil de 51,902 metros quadrados, área comum de 48,360 metros quadrados, área total de 100,262 metros quadrados, coeficiente de proporcionalidade de 0,0136, cabendo-lhe o direito a uma vaga indeterminada sujeito a manobrista, na garagem coletiva do condomínio, localizada no andar térreo, estando incluída na área comum do apartamento.-

CONTRIBUINTE MUNICIPAL:- 071.083.0442-2

PROPRIETÁRIAS:- 1) CGN - CONSTRUTORA E AGROPECUÁRIA LTDA, com sede nesta Capital, à Avenida Rebouças, nº 3.007, CGC.nº 44.020.907/0001-98; e,

2) VILLAGE EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES -- LTDA, com sede nesta Capital, à Avenida Açodô, nº 744, CGC.nº 47.191.267/0001-77.-

REGISTRO ANTERIOR:- R.02 na matrícula nº 31.079, deste Cartório.-

A Escrevente habilitada, Arlete Pessoa (Arlete Pessoa). Oficial, José Simão (José Simão).-

R.1/49.515 - São Paulo, 19 de abril de 1.985, = Por escritura de 25 de março de 1.985, do 21º Cartório de Notas desta Capital, (Livro 1.432 - fls. 140), as proprietárias transmitiram por VENDA feita a CESAR SIMONE, do comércio, RG. nº 1.138.083-SP, CPF.nº 038.289.308-59, casado no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, com ALICE FERREIRA - SIMONE, do lar, RG.nº 3.244.167-SP, brasileiros, residentes-

-continua no verso-

Mod. 13

Junio

www.junio.com.br

Serviço de Arquivamento Eletrônico

caes

Esse documento foi assinado digitalmente por DANIEL CELESTINO DOS SANTOS - PROTOCOLO: S25030136220D



1282764



matrícula	ficha
-49.515-	-01-
	verso

residente e domiciliado nesta Capital, na rua Professora Maria Alice Anciães, nº 105, pelo valor de Cr\$.15.378.759, o imóvel objeto da presente matrícula.- A Escrevente habilitada, Arlete Passoa (Arlete Passoa). O Oficial, José Simão (José Simão).-

R.2/49.515 - São Paulo, 14 de maio de 1.985. - Por instrumento particular datado de 02 de maio de 1.985, os proprietários constantes do R.1, já qualificados, com a interveniência da BRADESCO S/A - CRÉDITO IMOBILIÁRIO, com sede nesta Capital, à Avenida Ipiranga, nº 200, lojas 58/63 e 67/-69, CGC.nº 60.917.036/0001-66, transmitiram por VENDA feita à ANGÉLICA GABRIELA HAMBACH, brasileira, solteira, maior, industriária, RG.nº 5.198.679, CPF.nº 374.618.938-15, residente e domiciliada nesta Capital, na rua Capitão Zaccarias Bernardino da Mota, nº 100, pelo valor de Cr\$. - - 40.000.000, o imóvel objeto da presente matrícula, sendo - que, Cr\$.3.000.000, foi pago diretamente aos transmitentes em moeda corrente, e Cr\$.37.000.000, é referente ao débito na conta vinculada ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (F.G.T.S.) da adquirente, junto à interveniente.- O Escrevente habilitado, Bruno Pugliano Netto (Bruno Pugliano Netto) O Oficial, José Simão (José Simão).-

Av.3/49.515:- São Paulo, 26 de julho de 1.999:- Por instrumento particular datado de 25 de junho de 1.999, a proprietária constante do R.02, ANGÉLICA GABRIEL HAMBACH, já qualificada, com interveniência do BANCO BRADESCO S/A., com sede -

- continua na ficha 02-

JUNO

www.junior.com.br

Serviço de Atendimento ao Cliente

caes



LIVRO N.º 2
REGISTRO GERALTERCEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SÃO PAULOmatrícula
-49.515-ficha
-02-

São Paulo, 26 de julho de 1999

- continuação da matrícula 49.515-

na Cidade de Deus, em Osasco, deste Estado, CGC. número -- 60.746.948/0001-12, transmitiu por venda feita à **MARIA APARECIDA TAVARES DA COSTA**, brasileira, separada judicialmente, auxiliar de enfermagem, RG. 10.625.321-9-SP, CPF. número 897.763.058-49, residente e domiciliada nesta Capital, à avenida João Pessoa, nº 521, apto 928, pelo valor de R\$. -- 42.000,00, o imóvel desta matrícula, sendo que, R\$. 27.500,00 foram pagos diretamente à transmitente, em moeda corrente, e R\$. 14.500,00, são referentes ao débito na conta vinculada ao FGTS, da adquirente junto à interveniente.- O Escrevente habilitado, Roberto Pivato (Roberto Pivato).- O Oficial, -- José Simão (José Simão).-

Av.4 - 15/10/2009 - Prenotação nº 310.676 de 06/10/2009 -

Procedo esta averbação "ex-officio", nos termos do artigo 213, inciso I, letra "a" da Lei Federal nº 6.015/73, para consignar que, o ato nº 3 nesta matrícula, trata-se de registro e não averbação, como constou. (Marcio de Oliveira Penna Sambi, Escrevente habilitado - Aluizio de Freitas Spinola Berenguer, Escrevente autorizado).-

R.5 - 15/10/2009 - Prenotação nº 310.676 de 06/10/2009 -

Pela escritura de 29 de setembro de 2.009, do 25º Tabelião de Notas, desta Capital (livro 1.907 - página 047), a proprietária constante do R.3, **MARIA APARECIDA TAVARES DA COSTA**, separada judicialmente, auxiliar de enfermagem do trabalho, residente e domiciliada nesta Capital, na Avenida João Pessoa, nº 521, apto. 92, bloco B, já qualificada, transmitiu por venda feita a **JOAQUIM HORNINK**, eletricitista aposentado, RG. nº 3.226.429-SSP/SP, CPF. nº 062.820.408-68, e sua mulher **AYDEE APARECIDA HORNINK**, do lar, RG. nº 8.189.647-SSP/SP, CPF. nº 390.377.588-60, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Dom José de Moraes Torres, nº 68, pelo preço de R\$ 120.000,00, o imóvel objeto

Continua no verso.

Mod. 13



1282764



matrícula	ficha
49.515	- 02 -
	verso

desta matrícula. (Marcio de Oliveira Penna Sambí, Escrevente habilitado - Aluizio de Freitas Spinola Berenguer, Escrevente autorizado).-

Av.6- 18/10/2017 - Prenotação nº 421.921 de 11/10/2017.-

Da escritura de 06 de abril de 2011, do 25º Tabelião de Notas, desta Capital (livro 2009 - folhas 009) e da certidão de óbito expedida em 12 de janeiro de 2010, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 2º Subdistrito - Liberdade, desta Capital, matrícula nº 122804 01 55 2010 4 00301 026 0180008 20, verifica-se que, a proprietária constante do R.5, **AYDEE APARECIDA HORNINK**, faleceu em 04 de janeiro de 2010, no estado civil de casada com Joaquim Hornink.- (Nilce Aparecida Pereira Constantino, Escrevente autorizada - Aluizio de Freitas Spinola Berenguer, Escrevente autorizado).-

R.7- 18/10/2017 - Prenotação nº 421.921 de 11/10/2017.-

Pela mesma escritura que deu origem à Av.6, de arrolamento e partilha dos bens deixados por **AYDEE APARECIDA HORNINK**, CPF. nº 390.377.588-60, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 87.981,00, foi partilhado na proporção de 50% ao viúvo meeiro, **JOAQUIM HORNINK**, residente e domiciliado nesta Capital, na Avenida João Pessoa, nº 521, aptº 92-B, já qualificado; e 16,666% a cada um dos seguintes herdeiros filhos:

1º) **JOAQUIM HORNINK FILHO**, engenheiro, RG. nº 7.579.511-5-SSP/SP, CPF. nº 006.638.808-23, casado com **JOSEFINA REGUEIRA GARABAN HORNINK**, administradora de empresas, RG. nº 12.456.171-SSP/SP, CPF. nº 022.835.718-71, residentes na Rua Conde de Assumar, nº 319;

2º) **IZABEL HORNINK RODRIGUES**, auxiliar administrativo, RG. nº 12.704.235-SSP/SP, CPF. nº 043.933.538-89, casada com **DALTON ÉZIO RODRIGUES**, auxiliar administrativo, RG. nº 13.441.205-SSP/SP, CPF. nº 036.520.708-01, residentes na Rua Minas Hevoldjian, nº 57; e,

3º) **SANDRA MARIA HORNINK MORA**, artesã, RG. nº 10.760.513-2-SSP/SP, CPF. nº 053.632.628-27, casada com **ALEXANDRE MORA JUNIOR**, técnico eletrônico, RG. nº 9.951.547-7-SSP/SP, CPF. nº 904.540.908-97, residentes na Rua Paiqueré, nº 61, todos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, e domiciliados nesta Capital.- (Nilce Aparecida Pereira Constantino, Escrevente autorizada - Aluizio de Freitas Spinola Berenguer, Escrevente autorizado).-

Continua na ficha 03

JUO

www.juonline.com.br

Serviço de Atendimento

caes





49.515

MATRÍCULA FICHA

49.515

03

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

CÓDIGO (CNS): 11.328-2

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

R.8:- 18/10/2017 - Prenotação nº 421.922 de 11/10/2017.-

Por escritura de 18 de setembro de 2017, do 25º Tabelião de Notas, desta Capital (livro 2388 - folhas 391) os coproprietários constantes do R.7: 1º) JOAQUIM HORNINK FILHO, com o consentimento de sua mulher JOSEFINA REGUEIRA GARABAN HORNINK; e, 2º) SANDRA MARIA HORNINK MORA, com o consentimento de seu marido ALEXANDRE MORA JUNIOR, transmitiram a título de doação à sua irmã, IZABEL HORNINK RODRIGUES, casada com DALTON ÉZIO RODRIGUES, todos já qualificados, pelo valor de R\$ 29.327,00, 33,333% do imóvel objeto desta matrícula.- (Nilce Aparecida Pereira Constantino, Escrevente autorizada - Aluizio de Freitas Spinola Berenguer, Escrevente autorizado).-

Av.9:- 18/10/2017 - Prenotação nº 421.923 de 11/10/2017.-

Da escritura de 18 de setembro de 2017, do 25º Tabelião de Notas, desta Capital (livro 2388 - folhas 391) e da certidão de óbito expedida em 10 de agosto de 2017, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 9º Subdistrito - Vila Mariana, desta Capital, matrícula nº 122044 01 55 2017 4 00159 125 0060775-94, verifica-se que, o coproprietário constante do R.7, JOAQUIM HORNINK, faleceu em 05 de agosto de 2017, no estado civil de viúvo de Aydee Aparecida Hornink.- (Nilce Aparecida Pereira Constantino, Escrevente autorizada - Aluizio de Freitas Spinola Berenguer, Escrevente autorizado).-

R.10:- 18/10/2017 - Prenotação nº 421.923 de 11/10/2017.-

Pela mesma escritura que deu origem à Av.9, de inventário e partilha dos bens deixados por JOAQUIM HORNINK, CPF. nº 062.820.408-68, 50% do imóvel objeto desta matrícula, avaliada em R\$ 43.990,50, foi partilhada à herdeira filha, IZABEL HORNINK RODRIGUES, casada com DALTON ÉZIO RODRIGUES, já qualificados.- (Nilce Aparecida Pereira Constantino, Escrevente autorizada - Aluizio de Freitas Spinola Berenguer, Escrevente autorizado).-

R.11:- 03/12/2020 - Prenotação nº 462.993 de 19/11/2020.-

Pelo instrumento particular de 03 de novembro 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, a proprietária constante dos Rs7, 8 e 10, IZABEL HORNINK RODRIGUES, com consentimento de seu marido DALTON EZIO RODRIGUES, já qualificados, transmite por venda feita a RAPHAEL BARBOSA DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, gerente de TI, RG. nº 48.394.430-0-SSP-SP,

Continua no verso.

JUNO

www.jufo.org.br
 Serviço de Atendimento
 Escrevente Autorizada

www.jufo.org.br
 Serviço de Atendimento
 Escrevente Autorizada

jaes



1282764



49.515

MATRÍCULA FICHA

49.515	03 <small>VERSÃO</small>
---------------	------------------------------------

CPF. nº 380.892.428-47, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Ivolândia, nº 133, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 250.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$ 50.000,00, com recursos próprios e R\$ 200.000,00, com recursos da alienação fiduciária adiante mencionada.- (Gisele Costa Bernardes, Escrevente Habilitada - Ricardo Rodrigues de Andrade, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 1132823210000000233691208

Ricardo R. Andrade

R.12:- 08/12/2020 - Prenotação nº 462.993 de 19/11/2020.-

Pelo mesmo instrumento particular que deu origem ao R. 11, o proprietário constante do mesmo, **RAPHAEL BARBOSA DA SILVA**, solteiro, maior, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 260.000,00, 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 Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, CNPJ. nº 60.701.190/0001-04, para garantia da importância de R\$ 200.000,00, pagável por meio de 360 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 03 de dezembro de 2020, sendo as demais cláusulas e condições as constantes do título digitalizado em 19/11/2020. Conforme declaração apresentada nesta Serventia, trata-se de 1ª aquisição pelo Sistema Financeiro da Habitação-SFH.- (Gisele Costa Bernardes, Escrevente Habilitada - Ricardo Rodrigues de Andrade, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 1132823210000000233592204

Ricardo R. Andrade

Av.13:- 19/12/2024 - Prenotação nº 523.610 de 17/07/2024.-

Pelo requerimento datado de 17 de julho de 2.024, subscrito pelo credor fiduciário, ITAÚ UNIBANCO S/A., instruído com a intimação feita ao fiduciante, **RAPHAEL BARBOSA DA SILVA**, solteiro, maior, já qualificado, e da certidão de decurso de prazo sem purgação de mora, devidamente arquivados junto ao processo de intimação nº 3.370, prenotado sob nº 523.610 em 17 de julho de 2.024, nesta Serventia, e nos termos do requerimento datado de 10 de dezembro de 2.024, 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\$ 260.000,00. (Caroline de Souza Caleguer Machado, Escrevente Habilitada - Fabiano Rocha da Cunha, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 113282321000000072981824J

Fabiano Rocha da Cunha

JUNO

www.junobrasil.com.br

Serviço de Atendimento ao Cliente

caes

Esse documento foi assinado digitalmente por DANIEL CELESTINO DOS SANTOS - PROTOCOLO: S25030136220D



GEORGE TAKEDA, 3º Oficial de Registro de Imóveis, código (CNS): 11328-2. **CERTIFICA** que, revendo o Livro 1 - Protocolo, verificou constar prenotado sob nº 535569 em 28/02/2025, a **averbação**, que encontra-se em análise nesta Serventia, título referente ao imóvel desta matrícula. **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 atualizada** do imóvel com respeito às **alienações, ônus reais, prenotações e existência de ações reais e pessoais reipersecutórias**, até a data de 06/03/2025, 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, 10 de março de 2025. Assinado digitalmente.

Oficial...: R\$ 44,20
Estado...: R\$ 12,56
IPESP....: R\$ 8,60
Reg.Civil: R\$ 2,33
Trib.Just: R\$ 3,03
ISSQN....: R\$ 0,90
MP.....: R\$ 2,12

TOTAL.....: R\$ 73,74

Pedido n.º 1.282.764, de 10/03/2025.

Recibo provisório de serviço: 0000001282764
<https://nfe.prefeitura.sp.gov.br/rps.aspx>

Esse documento foi assinado digitalmente por DANIEL CELESTINO DOS SANTOS - PROTOCOLO: S25630136220D

JUS
www.jus.br
Serviço de Assessoria Jurídica
caes



1282764

