



Valide aqui este documento

CNM 142935.2.0000538-38

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

**6º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo**

matrícula  
538

ficha  
1

São Paulo, 26 de janeiro de 1976

UM TERRENO sito a rua Pinto da Luz, no Bairro de Vila Ema, na Vila Prudente - 26º Subdistrito, medindo 8,00m. de frente, da frente aos fundos do lado direito de quem da rua olha o imóvel mede 22,00m., do lado esquerdo mede 20,80m., e nos fundos mede 7,70m., encerrando a área de 164,00m<sup>2</sup>, confinando de ambos os lados e fundos com Hermann Frank ou sucessores, estando localizado a 8,05m. do lado direito de quem da rua D entra na rua Pinto da Luz.

Proprietário: HERMANN FRANK, viúvo.

Registro anterior: Tr. n. 95.625 - da 11a. Circ. (5-02-1.960)

Contribuinte: 053.640.0035

O Oficial,

JETHER SOTTIANO

R. 1/538 em 26 de janeiro de 1976

Por escritura de 11 de dezembro de 1975, das notas do 19º Tabelião desta Capital, livro 2.277, fls. 27, o ESPOLIO do proprietário HERMANN FRANK, - representado por sua herdeira, HELGA IRMGARD FRANK MOBST, brasileira, casada, RG 1.043.022, CPF n. 045.064.648, domiciliado nesta Capital, à Estrada de Vila Ema, n. 1.523, conforme alvará transcrito no título, transmitiu por venda feita a FREDERICO PERUCELO, brasileiro, funileiro, CP n. 11.966, série 89a., casado no regime da comunhão de bens com SEBASTIANA JULIA PERUCELO, CPF n. 077.027.448, domiciliado nesta Capital, a rua Pinto da Luz, n. 2-A, pela quantia de Cr\$120,00, o imóvel objeto desta. A escrevente autorizada, Maria Cândida Camargo Cardieri. *Maria Cândida Camargo Cardieri*

AV. 2/538 em 26 de janeiro de 1976

Do Aviso recibo n. 953.333, exercício de 1975, da Prefeitura do Município de São Paulo, e escritura de 11 de dezembro de 1975, das notas do 19º Tabelião desta Capital, livro 2.277, fls. 27, consta que no terreno objeto desta, foi construída uma casa que recebeu o n. 2-A da rua Pinto da Luz. A escrevente autorizada, Maria Cândida Camargo Cardieri. *Maria Cândida Camargo Cardieri*

\* \* \* \* \*

AV-3/M-538 em 18 de agosto de 2011

**PROTOCOLO OFICIAL Nº 504.143 (QUALIFICAÇÃO REAL).**

Da escritura lavrada em 25 de julho de 2011, pelo 18º Tabelião de Notas desta Capital, livro nº 1.218, páginas nºs 153/156, das informações fornecidas pela PRODAM, arquivadas neste Registro de Imóveis, e da certidão de dados cadastrais do imóvel - IPTU, datada de 6 de junho de 2011, emitida pela

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9QW2B-P9X5E-KMLV9-VUZKJ>



Valide aqui este documento

CNM 142935.2.0000538-38

matrícula

538

ficha

01

verso

Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que: a casa nº 2-A da Rua Pinto da Luz, objeto desta matrícula, atualmente, é lançada pelo nº 248 da referida rua; e o imóvel objeto desta, atualmente, é lançado pelo contribuinte nº **102.078.0035-8**.

JOSE MARIA DE OLIVEIRA COELHO  
Ecrevente Autorizado

\* \* \* \* \*

R-4/M.538 em 18 de agosto de 2011

**PROTOCOLO OFICIAL Nº 504.143 (VENDA E COMPRA).**

Por escritura lavrada em 25 de julho de 2011, pelo 18º Tabelião de Notas desta Capital, livro nº 1.218, páginas nºs 153/156, os proprietários, **FREDERICO PERUCELO**, aposentado, RG nº 12.675.056-SSP-SP, CPF nº 077.027.448-04, e, sua mulher, **SEBASTIANA JULIA PERUCELO**, do lar, RG nº 12.412.150-0-SSP-SP, CPF nº 151.433.968-40, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Valdemar Celeghin, nº 171, Vila Charlotte, na cidade de São Paulo, SP, transmitiram por **VENDA** feita a **HENRIQUE LUIZ PIRES**, empresário, RG nº 28.924.070-0-SSP-SP, CPF nº 303.143.958-90, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **VANESSA VIEIRA DOS SANTOS PIRES**, secretária, RG nº 33.612.826-5-SSP-SP, CPF nº 323.924.088-23, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Pinto da Luz, nº 210, Vila Ivone, na cidade de São Paulo, SP, pelo preço de **R\$95.000,00**, o imóvel objeto desta matrícula.

JOSE MARIA DE OLIVEIRA COELHO  
Ecrevente Autorizado

\* \* \* \* \*

AV-5/M.538 em 06 de novembro de 2018

**PROTOCOLO OFICIAL Nº 677.402 (QUALIFICAÇÃO REAL).**

Do requerimento datado de 30 de outubro de 2018, e do certificado de conclusão nº 2018-64951-00, emitido aos 29 de setembro de 2018 pela Prefeitura da cidade de São Paulo, verifica-se que: a) a casa de nº 248 da Rua Pinto da Luz, objeto desta matrícula, foi **demolida**, e b) no terreno objeto desta, foi construído um prédio com a área de 171,16m<sup>2</sup>, que recebeu o nº 248 da Rua Pinto da Luz, tendo sido apresentada a certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros, nº 002252018-88888193, emitida em 01 de novembro de 2018, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Ministério da Fazenda, confirmada via internet em 01 de novembro de 2018, neste Registro de Imóveis.

Rita de Cássia Oldal Scabora  
Ecrevente Autorizada

CONTINUA NA FICHA SEGUINTE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9QW2B-P9X5E-KMLV9-VUZKJ>

Documentos assinados digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado





Valide aqui este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CNM 142935.2.0000538-38

matrícula  
**538**

ficha  
**02**

**DURVAL BORGES DE CARVALHO**  
Substituto

SEXTO 6 OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO CNS nº 14293-5

São Paulo, 26 de janeiro de 1976

R-6/M.538 em 17 de dezembro de 2018

**PROTOCOLO OFICIAL Nº 679.853 (VENDA E COMPRA).**

Pelo instrumento particular datado de 06 de dezembro de 2018, com força de escritura pública, na forma das Leis 4.380/64 e 5.049/66, e do artigo 38 da Lei 9.514/97, os proprietários, **HENRIQUE LUIZ PIRES**, empresário, RG nº 28.924.070-0-SSP-SP, CPF nº 303.143.958-90, e sua mulher, **VANESSA VIEIRA DOS SANTOS PIRES**, empresária, RG nº 33.612.826-5-SSP-SP, CPF nº 323.924.088-23, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Pinto da Luz, nº 248, Vila Ivone, na cidade de São Paulo, SP, transmitiram por **VENDA** feita a **ELY ELVIS DA SILVA**, comerciante, RG nº 24377519-SSP-SP, CPF nº 128.500.708-58, e sua mulher, **VANESSA LIBERA AIOLFI DA SILVA**, comerciante, RG nº 33541219-SSP-SP, CPF nº 323.285.938-01, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Travessa Boheme, nº 16, casa 2, Vila Industrial, na cidade de São Paulo, SP, pelo preço de **R\$770.000,00**, o imóvel objeto desta matrícula.

Rita de Cássia Oldal Scabora  
Escrevente Autorizada

\* \* \* \* \*

R-7/M.538 em 17 de dezembro de 2018

**PROTOCOLO OFICIAL Nº 679.853 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA).**

Pelo instrumento particular datado de 06 de dezembro de 2018, com força de escritura pública, na forma das Leis 4.380/64 e 5.049/66, e do artigo 38 da Lei 9.514/97, **ELY ELVIS DA SILVA**, e sua mulher, **VANESSA LIBERA AIOLFI DA SILVA**, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel objeto desta matrícula, ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2041 e 2235, Bloco A, na cidade de São Paulo, SP, para garantia total do financiamento no valor de **R\$683.290,00**, (sendo R\$650.000,00, o valor do financiamento e o restante do valor, de despesas acessórias), que será paga pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, no prazo de 360 meses, por meio de prestações mensais e consecutivas, do valor total inicial na data do título de R\$7.056,51, inclusive acessórios, reajustáveis na forma do título, com juros à taxa sem bonificação de 10,4815% a.a. (nominal), 11,0000% a.a. (efetiva) e mensal (efetiva e nominal) de 0,87%, e taxa de juros bonificada de 8,4638% a.a. (nominal), 8,8000% a.a. (efetiva) e mensal (efetiva e nominal) de 0,71%, vencendo-se a primeira prestação em 06 de janeiro de 2019, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, até

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9QW2B-P9X5E-KMLV9-VUZKJ>



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



Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

Valide aqui  
este documento

CNM 142935.2.0000538-38

matrícula

538

ficha

02

verso

final da liquidação, na forma e com as demais cláusulas e condições constantes do título.

Rita de Cássia Oldal Scabora  
Escrivente Autorizada

\*\*\*\*\*

**AV.8/538 - PREMONITÓRIA** - Averbado em 24 de setembro de 2021 - **Protocolo nº 752.586 de 15/09/2021** - Pela certidão datada de 23 de agosto de 2021, expedida pela 2ª Vara Cível do Foro Regional IX - Vila Prudente, desta Capital, nos termos do artigo 828 do Código de Processo Civil, completada pelo requerimento datado de 08 de setembro de 2021, verifica-se que foi distribuída, no dia 24 de maio de 2021, e admitida em juízo, a Ação de Execução de Título Extrajudicial - Espécie de Títulos de Crédito, sob nº 1005339-61.2021.8.26.0009, em que são partes: **BANCO DAYCOVAL S/A.**, CNPJ nº 62.232.889/0001-90 (exequente); e, **ELY ELVIS DA SILVA**, CPF nº 128.500.708-58; **MEDALHÃO MERCADINHO LTDA - ME**, CNPJ nº 07.740.664/0001-36, NIRE 35220117518; e, **VANESSA LIBERA AIOLFI DA SILVA**, CPF nº 323.285.938-01 (executados), cujo valor da causa é de **R\$221.784,10**.

(Selo Digital:14293533100000063767221A)

Daniel Ribas Gelsomini  
Substituto do Oficial

**Thiago Henrique Tavares da Silva** - Escrivente Autorizado

**AV.9/538 - PENHORA** - Averbado em 05 de julho de 2022 - **Protocolo nº 777.514 de 21/06/2022** - Da certidão de penhora expedida pelo sistema Penhora Online, datada de 21 de junho de 2022, auto realizado em 23 de agosto de 2021, expedida nos autos da ação de Execução Civil, ordem nº 1005339-61.2021.8.26.0009, processados perante o Juízo de Direito do 2º Ofício Cível do Foro Regional de Vila Prudente, desta Capital, movida pelo **BANCO DAYCOVAL S.A.**, CNPJ nº 62.232.889/0001-90; em face de: **1) MEDALHÃO MERCADINHO LTDA.**, CNPJ nº 07.740.664/0001-36; **2) ELY ELVIS DA SILVA**, CPF nº 128.500.708-58; e **3) VANESSA LIBERA AIOLFI DA SILVA**, CPF nº 323.285.938-01, os direitos e obrigações decorrentes da alienação fiduciária registrada sob nº 7 nesta matrícula, foram **PENHORADOS**, para garantia da dívida no valor de **R\$221.784,10**, tendo sido nomeada depositária **VANESSA LIBERA AIOLFI DA SILVA**, já qualificada.

(Selo Digital:14293533100000080604122U)

**Arnaldo dos Anjos Marins Junior** - Escrivente Autorizado

**AV.10/538 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Averbado em 17 de setembro de 2024 - **Protocolo nº 841.764 de 31/05/2024** - Do requerimento datado de 07 de agosto de 2024, formulado pelo credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, já qualificado, verifica-se que conforme o artigo 26, §7º da Lei nº 9.514/97, decorreu o prazo para que os devedores fiduciários **ELY ELVIS DA SILVA**, e sua mulher **VANESSA LIBERA AIOLFI DA SILVA**, já qualificados, purgassem a mora decorrente do R.7 desta, e tendo em vista a prova do recolhimento do imposto de transmissão inter vivos - ITBI, o imóvel desta matrícula foi CONSOLIDADO em favor do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, já qualificado, sendo a base de cálculo para o recolhimento do referido imposto o valor de **R\$1.328,493,11**, o qual deverá providenciar o disposto no artigo 27 e seus parágrafos da Lei nº 9.514/97.

continua na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9QW2B-P9X5E-KMLV9-VUZKJ>

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

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 538

ficha 03



CNM 142935.2.0000538-38  
6º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO  
Oficial Rafael R. Gruber  
CNS nº 14293-5

São Paulo, 17 de Setembro de 2024  
CNM 142935.2.0000538-38

(Selo Digital:1429353310000001315539243)

Michele Santana de Assis Alves  
Escrevente Autorizada

Thais de Melo Alves - Escrevente Autorizada

**AV.11/538 - CANCELAMENTO DE PENHORA** - Averbado em 01 de outubro de 2024 - Protocolo nº 855.486 de 24/09/2024 - Fica cancelada a penhora averbada sob nº 9, bem como sem efeito a premonitória averbada sob nº 8 nesta matrícula, nos termos da decisão com força de Ofício datada de 19 de setembro de 2024, extraída dos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Títulos de Crédito, nº 1005339-61.2021.8.26.0009, processados perante o Juízo de Direito da 2ª Vara Cível do Foro Regional IX - Vila Prudente, desta Capital, completada com o requerimento datado de 24 de setembro de 2024.

(Selo Digital:142935331000000132642524B)

Giovanni Dias de Carvalho - Escrevente Autorizado

**O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA**



6º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO  
Oficial Rafael R. Gruber



Pedido nº 855486

CERTIFICO que o imóvel objeto desta matrícula, tem sua situação com referência a ALIENAÇÕES E CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS OU DIREITOS, INCLUSIVE, AQUELES DECORRENTES DE CITAÇÕES EM AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS integralmente noticiados nesta cópia, e retrata a sua situação jurídica, até o último dia útil anterior à presente data. CERTIFICO AINDA que, a presente é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do parágrafo 1º, do art. 19, da Lei nº 6.015/1973. CERTIFICO e dou fé que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere e foi extraída sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital no âmbito da ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo ser conservada em meio eletrônico, para garantir sua validade, autoria e integridade.

São Paulo, terça-feira, 1 de outubro de 2024.  
Gabriel Ribas Gelsomini - Escrevente Autorizado. (assinatura digital)  
Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002.

A presente certidão, já cotada no título, tem a finalidade de complementá-lo.

Avenida Francisco Mesquita, nº 1000, ancora N, Bairro Vila Prudente - Telefone: (11) 5080-3100.

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo Digital: 1429353C3000000132670824H



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9QW2B-P9X5E-KMLV9-VUZKJ>



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

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado