



Prot.nº 649660

IN01102981C

Página: 1 / 7

BEL. BENEDITO JOSÉ MORAIS DIAS, 12º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, etc.

CNM 111187.2.0135599-87

LIVRO N.º 2 — REGISTRO
GERAL**12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

Capital

matrícula

135.599

ficha

01

São Paulo, 31 de outubro

de 2000

IMÓVEL: O APARTAMENTO, n.º 93, localizado no 9º Andar do Bloco A, parte integrante do "Condomínio Horizontes da Penha", sito à Rua Waldemar, n.º 40, no 3º. Subdistrito - Penha de França, com área privativa de uso exclusivo de 57,7275m², área comum de divisão não proporcional referente a uma vaga de garagem a que tem direito de 9,2045m², indeterminada, a sujeito a uso de manobrista, área comum de divisão proporcional de 34,05857m², totalizando 100,9905m² de área total construída, com a fração ideal de 0,65313% no terreno.

CONTRIBUINTE: 060.183.0035-4 (área maior).

PROPRIETÁRIA: EMPREENDIMENTOS MASTER S/A, inscrita no CNPJ/MF n.º 07.417.348/0001-28, com sede à Av. Brasil, n.º 526, Jardim América, nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR: R.07/M.98.834, feito em 31/10/95, neste Registro.

O ESCRIVENTE SUBSTITUTO,

Ar. 

R.1/135.599 - São Paulo, 31 de outubro de 2000.

Por Instrumento Particular com força de Escritura Pública datado de 06 de outubro de 2000, a proprietária, vendeu a **GABRIEL SIMARA LIMA**, brasileiro, solteiro, engenheiro desenvolvimento, RG. n.º 19.950.548-SSP/SP e CPF/MF. n.º 189.515.788-95, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua José Flavio, n.º 174, apto, 32, Penha, o imóvel objeto desta matrícula pelo de Valor de R\$.68.000,00. (Forma de Pagamento:- R\$.15.601,37 com recursos próprios, R\$.3.438,63, mediante utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do

> continua no verso

BJ-SM - 1

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Comperúado

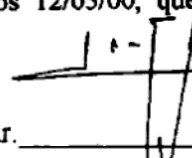
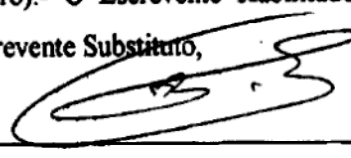
SAC

CNM 111187.2.0135599-87

matrícula
125.599

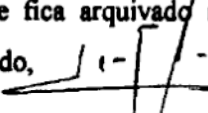
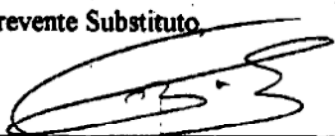
ficha
01

verso

compradores e R\$48.960,00 mediante financiamento). (CND n.º299202000-21606001, expedida aos 11/09/00, pelo INSS e C.R.F. n.º E-3.641.890, expedida aos 12/05/00, que ficam arquivadas neste Registro).- O Escrevente Habilitado,  (Carlos Alberto Bento).- O Escrevente Substituto, 

Ar.

R.2/135.599 - São Paulo, 31 de outubro de 2000.

Pelo mesmo Instrumento Particular, o proprietário, **GABRIEL SIMARA LIMA**, solteiro, hipotecou em 1.º grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto desta matrícula, em favor da **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3/4, em Brasília - DF, inscrita no CGC/MF n.º00.360.305/0001-04, para a garantia de uma dívida no valor de **R\$48.960,00**, a ser paga por meio de 144 prestações mensais, com o valor inicial de **R\$873,47**, vencendo-se a primeira prestação em 06/11/2000, e as demais em igual dia dos meses subsequentes até final pagamento, com a taxa de juros nominal de **12,0000%** ao ano, e efetiva de **12,6825%** ao ano Sist. Amortização. **SACRE**, reajustável na forma contratada, conforme microfilme que fica arquivado neste Serviço de Registro de Imóveis.- O Escrevente Habilitado,  (Carlos Alberto Bento).- O Escrevente Substituto, 

Ar.

Av.3/135.599 - São Paulo, 15 de agosto de 2008.

Por Instrumento Particular datado de 27 de Janeiro de 2006, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3/4, em Brasília - DF, inscrita no CNPJ n.º00.360.305/0001-04, tendo recebido de seu devedor **GABRIEL SIMARA LIMA**, a quantia de **R\$48.960,00** que este

- (continua na ficha 02) -

juo

Cartão emitido pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Comparado

saec

CNM 111187.2.0135599-87

LIVRO N.º 2 — REGISTRO
GERAL

12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Capital

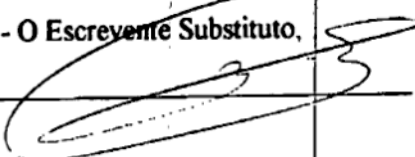
matrícula

135.599

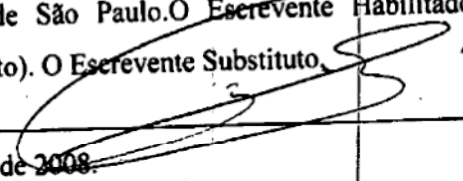
ficha

02

São Paulo, 15 de Agosto de 2008

lhe devia, conforme R.2 desta matrícula, deu quitação da importância recebida e autorizou o cancelamento do mencionado registro. - A Escrevente Habilitada, *Elda Noronha* (Elda Noronha). - O Escrevente Substituto, Bpla. 

Av.04/135.599 - São Paulo, 08 de outubro de 2008.

Por requerimento datado de 06 de setembro de 2008, de **GABRIEL SIMARA LIMA**, RG nº. 19.950.548-SSP/SP e CPF/MF nº. 189.515.788-95, e s/m **NATÁLIA CRESCENTI LIMA**, RG nº. 27.604.523-3-SSP/SP e CPF/MF nº. 079.106.717-33, é feita esta averbação para constar que, o imóvel objeto desta matrícula atualmente encontra-se cadastrado na PMSP, pelo contribuinte nº. 060.183.0150-4, conforme prova a Certidão nº. 051.490/08-0 expedida aos 11/09/2008, pela Prefeitura Municipal de São Paulo. O Escrevente Habilitado, *Carlos Alberto Bento* (Carlos Alberto Bento). O Escrevente Substituto, 

Av.05/135.599 - São Paulo, 08 de outubro de 2008.

Por requerimento datado de 06 de setembro de 2008, de **GABRIEL SIMARA LIMA**, RG nº. 19.950.548-SSP/SP e CPF/MF nº. 189.515.788-95, e s/m **NATÁLIA CRESCENTI LIMA**, RG nº. 27.604.523-3-SSP/SP e CPF/MF nº. 079.106.717-33, é feita esta averbação para constar que, **GABRIEL SIMARA LIMA**, contraiu matrimônio aos 28/07/2001, sob o regime da comunhão parcial de bens, com **NATÁLIA CRESCENTI**, passando a mesma a ter o nome de **NATÁLIA CRESCENTI LIMA**, portadora do RG nº. 27.604.523-3-SSP/SP e do CPF/MF nº. 079.106.717-33, conforme se verifica da Certidão de Casamento extraída do termo nº. 6233, folhas 261, do livro B- auxiliar 024, expedida aos 07/08/2001, pelo Registro Civil do 3º Subdistrito - Penha de França, desta Capital. O

- continua no verso -

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.regidores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Estruturado Computado

JBES

CNM 111187.2.0135599-87

matricula

135.599

ficha

02

verso

Escrevente Habilitado,
Substituto,

(Carlos Alberto Bento). O Escrevente

nea

R.06/135.599 - São Paulo, 25 de novembro de 2008 -

Por Instrumento Particular com força de Escritura Pública, datado de 18 de novembro de 2008, os proprietários **GABRIEL SIMARA LIMA**, brasileiro, engenheiro, RG nº 19.950.548-SSP/SP, CPF/MF nº 189.515.788-95, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **NATALIA CRESCENTI LIMA**, brasileira, arquiteta, RG nº 27.604.523-3-SSP/SP, CPF/MF nº 079.106.717-33, residentes e domiciliados na Rua Valdemar, nº 40, Bloco A, ap. 93, Penha, nesta Capital, venderam a **LUCIANE FALBO CIPOLLA**, brasileira, separada judicialmente, bancaria, RG nº 27.525.582-7-SSP/SP, CPF/MF nº 257.367.598-02, residente e domiciliada na Rua Francisco de Souza Queiroz, nº 848, nesta Capital, o imóvel objeto desta matricula, pelo valor de R\$.130.000,00, **Forma de Pagamento: - R\$.77.744,31 com recursos próprios, R\$.52.255,69 com recursos do FGTS.-** O Escrevente Habilitado, (Carlos Alberto Bento). O Escrevente Substituto.

Jgn

R.07/135.599 - São Paulo, 08 de setembro de 2011

Por Escritura datada de 19 de agosto de 2011, livro nº 1.321, fls. 375 /380, do Tabelião de Notas do Distrito de Ermelino Matarazzo, desta Capital, a proprietária **LUCIANE FALBO CIPOLLA**, brasileira, separada judicialmente,

- continua na ficha 03 -

www.onf

www.registradores.onf.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saes

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CNM 1111872.0135599-87

Capital

matricula

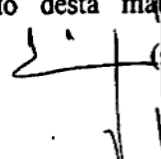
135.599

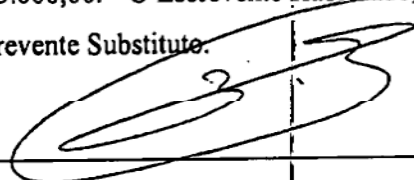
ficha

03

São Paulo,

08 de setembro de 2011

bancaria, portadora da CNH registro nº 01152330006-DETRAN/SP, onde constam o RG nº 27.525.582-7-SSP/SP, e o CPF/MF nº 257.367.598-02, residente e domiciliada na Rua Damilo Martins Pereira, nº 55, nesta Capital, vendeu a **ROGÉRIO DA SILVA GOMES**, brasileiro, solteiro, maior e capaz, empresário, portador da Carteira Nacional de Habilitação registro nº 00783840680-DETRAN/SP, onde constam o RG nº 32.321.983-4-SSP/SP, e o CPF/MF nº 283.398.928-86, residente e domiciliado na Rua Atuai, nº 140, apartamento 131, Bloco 01, nesta Capital, o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$.115.000,00. - O Escrevente Habilitado,  (Carlos Alberto Bento). - O Escrevente Substituto.

Adr. 

R.08/ 135.599, em 19 de abril de 2021. - Prenotação nº 574.953 de 06/04/2021.

Por Cédula de Crédito Bancário nº.10156997208, emitida em 30/03/2021, pelo Sistema Financeiro Imobiliário - SFI, nos termos da Lei 9.514/1997 e na forma prevista no Artigo 38 da mesma lei, o proprietário, **ROGÉRIO DA SILVA GOMES**, brasileiro, advogado, solteiro, maior, RG nº.32.321.983-4-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº.283.398.928-86, residente e domiciliado na Rua Atuai, nº.140, Apartamento 131-A, Vila Esperança, nesta Capital, alienou fiduciariamente ao ITAÚ UNIBANCO S.A., registrado na JUCESP sob o NIRE nº.35300023978 e inscrito no CNPJ/MF nº.60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº.100, Torre Olavo Setúbal, nesta Capital, a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, para garantia da dívida assumida por:- **ROGÉRIO DA SILVA GOMES**, solteiro, já qualificado, no valor de R\$.158.335,49, pagável através de 120 parcelas mensais e

- continua no verso -

Certidão emitida pelo SREI
www.registadores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Especializado

SEAC

62

CNM 111187.2.0135599-87

matricula
135.599

ficha
03

verso

consecutivas, no valor de **R\$.2.810,86** cada, sendo o vencimento da primeira parcela em 30 dias após a data de liberação dos recursos e vencimento da última parcela em 30/06/2031, com a Taxa de Juros Efetiva 0,9413% a.m. e Taxa de Juros Efetiva 11,9000% a.a., e na forma e demais cláusulas constantes da cédula. - Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias)

Selo Digital: 111187321000000039763121N

stephany.

Av.09/135.599, em 21 de maio de 2025. - Prenotação nº 649.660 de 04/01/2024.

Por Instrumento Particular Digital datado de 24 de abril de 2025, (nos termos do Item 365 Cap. XX das NSCGJSP, Prov. 56/2019), é feita esta averbação para constar que, o **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, registrado na JUCESP sob o NIRE nº 35300023978 e inscrito no CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, nesta Capital, após a regular notificação feita ao fiduciante seu devedor **ROGÉRIO DA SILVA GOMES**, CPF/MF sob nº. 283.398.928-86, e decorrido os prazos legais previsto no Artigo 26 parágrafo 1º da Lei 9.514 de 20/11/1997, sem purgação da mora, procede-se a averbação nos termos do parágrafo 7º do Artigo 26 da citada lei, para **CONSOLIDAR A PROPRIEDADE DO IMÓVEL** em nome do **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, já qualificado, dando a presente para efeitos fiscais o valor de R\$.310.000,00. - O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias).

Selo Digital: 111187331000000134710525Q

jennyfersilva.

***** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO *****

***** VIDE CERTIDÃO NA PRÓXIMA FOLHA *****



PEDIDO Nº. 649660 GUIA Nº. 095/2025

CERTIDÃO – 12º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

A presente reprodução está conforme o original e foi extraída termos do art. 19 da lei nº 6.015 de 1973

São Paulo, 21/05/2025.

Certidão assinada por Bel. Benedito José Moraes Dias, Oficial, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº. 2200-2, de 24/08/2001, devendo, para sua validade, ser verificada sua autenticidade no site: www.registradores.org.br informando o CÓDIGO HASH, ou ainda pela leitura do QR CODE constante no canto superior esquerdo da primeira folha.



Selo Digital: 1111873C3000000134796425M

Valor cobrado pela Certidão

Oficial	R\$ 40,91
Estado	R\$ 11,63
Secretaria da Fazenda	R\$ 7,96
Tribunal de Justiça	R\$ 2,81
Registro Civil	R\$ 2,15
Ministério Público	R\$ 1,96
Município	R\$ 0,83
TOTAL	R\$ 68,25

Digitador : Kelly

ATENÇÃO

Para lavrar escritura pública, os tabelionatos somente poderão aceitar esta certidão até trinta dias após a data de sua expedição.

Rua: Major Angelo Zanchi, nº 623 – Penha de França – CEP 03633-000 – Site: www.12ri.com.br

12º OFICIAL

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Unificado

SAEC