Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DÉCIMO OITAVO
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula 152.486 | ficha 01

São Paulo, 2 de Fevereiro de 2000

IMÓVEL: UM PRÉDIO à RUA PANONIA nº 371, esquina com a RUA DOM VALENTIM, e seu respectivo terreno constituído de parte do lote 1 da quadra 28, do Jardim Colombo, no 13º Subdistrito Butantã, medindo 18,20m mais 5,20m de frente para a Rua Panonia, por 13,00m mais 3,50m da frente aos fundos confrontando com a Rua Dom Valentim, e aos fundos com 21,40m confrontando com o terreno da casa da Rua Dom Valentim, 33 que ocupa a outra parte do referido lote, encerrando a área de 194,80m2.

CADASTRO:- CONTRIBUINTE Nº 171.011.0072-3.

PROPRIETÁRIOS: RUI CARLOS VINCENZI, RG 13.443.201-SP, CPF 047.697.218-38, e sua mulher PRISCILA SAUERBRONN DE TOLEDO SILVA VINCENZI, RG 8.882.832-3/SP, CPF 130.316.998-31, brasileiros, médicos veterinários, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Dom Valentim nº 33.

REGISTRO ANTERIOR: R.6/97.087, deste Cartório.

A Escrevente Autorizada, _____

Suely de Menezes Carvalho Palma

Av.1 em 2 de Fevereiro de 2000

ABERTURA DE MATRÍCULA

Procede-se a presente averbação, à vista do requerimento datado de 13 de janeiro de 2000, e da planta das edificações aprovada de acordo com o ALVARÁ Nº 227.297, expedido em 05 de julho de 1.989, pela Prefeitura desta Capital, para constar que, os proprietários, RUI CARLOS VINCENZI e sua mulher PRISCILA SAUERBRONN DE TOLEDO SILVA VINCENZI, já qualificados, **autorizaram a abertura desta matrícula.**

- continua no verso -

R5

Nº Pedido: 1.132.488

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5S8ZY-XRWJA-CLZ2E-ZRWQW
1524886
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

matrícula 152.486 | ficha 01 verso | LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

A Escrevente Autorizada, _____
Suely de Menezes Carvalho Palma

Microfilme – Protocolo nº 314.074

R.2 em 2 de Março de 2000

VENDA E COMPRA

Pelo instrumento particular datado de 15 de fevereiro de 2.000, na forma da Lei nº 4.380/64, os proprietários PRISCILA SAUERBRONN DE TOLEDO SILVA VINCENZI e seu marido RUI CARLOS VINCENZI, já qualificados, **transmitiram o imóvel objeto da presente matrícula, por venda feita**, a RONALDO PERUCCINI DE SOUZA, RG 13.609.584-7/SP, CPF 151.635.968-29 e sua mulher SILVANA MOECKEL CAMPIONI PERUCCINI DE SOUZA, RG 12.806.037/SP, CPF 081.860.838-20, brasileiros, advogados, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Alameda Fernão Cardin nº 161, aptº 64, **pelo valor de R$200.000,00, (duzentos mil reais)**.

A Escrevente Autorizada, _____
Suely de Menezes Carvalho Palma

R.3 em 2 de Março de 2000

HIPOTECA

Pelo instrumento particular referido no registro anterior, os proprietários pelo R.2, RONALDO PERUCCINI DE SOUZA e sua mulher SILVANA MOECKEL CAMPIONI

- continua na ficha 2 -

Nº Pedido: 1.132.488

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5S8ZY-XRWJA-CLZ2E-ZRWQW

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DÉCIMO OITAVO
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula 152.486 | ficha 02

São Paulo, 2 de Março de 2000

PERUCCINI DE SOUZA, já qualificados, **deram em primeira, única e especial hipoteca, o imóvel objeto da presente matrícula**, ao UNIBANCO - UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS S/A, com sede nesta Capital, à Avenida Eusébio Matoso, nº 891, inscrito no CNPJ/MF nº 33.700.394/0001-40, representado por Magda Aparecida M. Nunes Pereira e Ivanir Aparecida S. Conde, **para garantia da dívida no valor de R$120.000,00, (cento e vinte mil reais)**, e que será amortizada por meio de 180 prestações mensais e consecutivas, calculadas de acôrdo com o Sistema de Amortização TABELA PRICE e reajustáveis na forma constante do instrumento, e nelas incluídos juros à taxa nominal de 12,105% ao ano e a taxa efetiva de 12,800% ao ano, e demais encargos e acessórios contratuais, sendo de R$1.517,58 o valor total da prestação inicial, vencendo-se a primeira delas em 15 de março de 2.000, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, constando do instrumento multa e outras condições. Para fins do artigo 818 do Código Civil Brasileiro, o imóvel foi avaliado em R$200.000,00.

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes Carvalho Palma

Suely de Menezes Carvalho Palma

Microfilme – Protocolo nº 315.859

Av.4 em 12 de novembro de 2010

CANCELAMENTO DE HIPOTECA

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular de 1 de junho de 2010, para constar que fica CANCELADA a HIPOTECA objeto do R.3 desta matrícula, conforme autorização dada pelo credor

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5S8ZY-XRWJA-CLZ2E-ZRWQW

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital | do Brasil em um só lugar | Todos os Registros de Imóveis

Valide aqui
este documento

matrícula 152.486 | ficha 02 verso | LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

UNIBANCO - UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS S/A, já qualificado, representado por Ana Cristina Paniagua Ferreira Mello e Sheila Carneiro da Silva.

A Escrevente Autorizada,
Mariney Primo Menezes Lagos _____
Protocolo 534.821 Instrumento Particular

Av.5 em 17 de outubro de 2016
Prenotação 687.974, de 14 de setembro de 2016.

SENTENÇA DE SEPARAÇÃO

Procede-se à presente averbação, à vista da Escritura referida no R.8 e da sentença proferida pelo MM. Juiz de Direito da 2ª Vara da Familia e Sucessões do Foro Regional XI - Pinheiros, desta Capital, em 24 de outubro de 2003, que transitou em julgado na mesma data, relatada na Certidão de Casamento extraida da Matrícula 112375 01 55 1999 2 00066 023 0000104 33, expedida em 28 de julho de 2016, pelo Registro Civil das Pessoas Naturais do 28º Subdistrito - Jardim Paulista, desta Capital, para constar que o estado civil dos proprietários pelo R.2, **RONALDO PERUCCINI DE SOUZA** e **SILVANA MOECKEL CAMPIONI PERUCCINI DE SOUZA** passou a ser o de SEPARADOS CONSENSUALMENTE, assinando a mulher o nome de solteira, ou seja, **SILVANA MOECKEL CAMPIONI.**

- continua na ficha 03 -

Nº Pedido: 1.132.488

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5S8ZY-XRWJA-CLZ2E-ZRWQW

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

DÉCIMO OITAVO
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 152.486 | ficha 03

São Paulo, 17 de outubro de 2016

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda _____

Av.6 em 17 de outubro de 2016
Prenotação 687.974, de 14 de setembro de 2016.

SENTENÇA DE DIVÓRCIO

Procede-se à presente averbação, à vista da Escritura referida no R.8 e nos termos da sentença proferida pelo MM. Juiz de Direito da 2ª Vara da Familia e Sucessões do Foro Regional XI - Pinheiros, desta Capital, em 01/09/2008, que transitou em julgado na mesma data, relatada na Certidão de Casamento mencionada na averbação anterior, para constar que o estado civil dos proprietários pelo R.2, **RONALDO PERUCCINI DE SOUZA** e **SILVANA MOECKEL CAMPIONI**, passou a ser o de DIVORCIADOS.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda _____

Av.7 em 17 de outubro de 2016
Prenotação 687.974, de 14 de setembro de 2016

CASAMENTO

Procede-se à presente averbação, à vista da Escritura referida no registro seguinte e da Certidão de Casamento extraída da Matrícula

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5S8ZY-XRWJA-CLZ2E-ZRWQW
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
152.486	03 verso

105858 01 55 2008 2 00007 270 0001533 28, expedida em 29/07/2016, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do Município e Comarca de Penha - SC, para constar que o coproprietário pelo R.2, **RONALDO PERUCCINI DE SOUZA**, em 21 de novembro de 2008, CASOU-SE com **CINTIA LOPES PEREIRA**, pelo regime da comunhão parcial de bens, passando a contraente a assinar **CINTIA LOPES PEREIRA PERUCCINI DE SOUZA**.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda _____

R.8 em 17 de outubro de 2016
Prenotação 687.974, de 14 de setembro de 2016.

VENDA E COMPRA

Nos termos da Escritura Pública lavrada em 28 de julho de 2016, no 14º Tabelião de Notas, desta Capital (Livro 4620, páginas 73), os proprietários pelo R.2, **RONALDO PERUCCINI DE SOUZA**, já qualificado, assistida de sua mulher **CINTIA LOPES PEREIRA PERUCCINI DE SOUZA**, RG 1027002557-DI/RS, CPF 814.005.860-20, brasileira, comerciante, residentes e domiciliados nesta Capital na Rua dos Macunis, 737; e, **SILVANA MOECKEL CAMPIONI**, RG 12.806.037-2-SSP/SP, divorciada, já qualificada, representada por Ronaldo Peruccini de Souza, transmitiram o imóvel desta matrícula, por venda feita a **ALTAMIRO PERUCCINI DE SOUZA**, RG 2.876.105-4-SSP/SP, CPF 002.347.298-72, aposentado, casado pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, com **DIRCE SERRÃO DE**

- continua na ficha 04 -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5S8ZY-XRWJA-CLZ2E-ZRWQW

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DÉCIMO OITAVO
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

matrícula 152.486 | ficha 04

São Paulo, 17 de outubro de 2016

SOUZA, RG 4.571.762-SSP/SP, CPF 338.248.018-25, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua dos Macunis, 737, pelo valor de R$250.000,00. Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI, relativa à transação nº 53349988-7, no valor de R$17.069,58.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda

R.09 em 01 de outubro de 2021
Prenotação 824.565 de 20 de setembro de 2021.

VENDA E COMPRA

Nos termos do Instrumento Particular de 29 de janeiro de 2021, na forma da Lei Fed. 4.380/64, os proprietários pelo R.8, **ALTAMIRO PERUCCINI DE SOUZA**, e sua mulher **DIRCE SERRÃO DE SOUZA**, já qualificados, transmitiram o imóvel desta matrícula, por venda feita a **GUILHERME MENDES PEREIRA**, RG nº 52.618.808-X-SSP/SP, CPF nº 527.167.448-74, brasileiro, solteiro, maior, autônomo, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Panonia, 319, Casa, Jardim Colombo, pelo valor de R$800.000,00.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda
Selo Nº 111328321KO000617363XG21D

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5S8ZY-XRWJA-CLZ2E-ZRWQW
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 152.486 | ficha 04 verso

R.10 em 01 de outubro de 2021
Prenotação 824.565 de 20 de setembro de 2021.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Nos termos do Instrumento Particular referido no registro anterior, o adquirente ALIENOU FIDUCIARIAMENTE, com fundamento no art. 23 da Lei Fed. 9.514/97, o imóvel desta matrícula ao **ITAÚ UNIBANCO S/A**, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setúbal, sendo de R$500.000,00 o valor da dívida, pagável por meio de 360 prestações mensais e consecutivas, nelas incluídos juros, na forma constante do título, e demais encargos e acessórios contratuais, consistindo em R$3.706,03, o valor total da prestação inicial, com vencimento para 28/02/2021, e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Fica estipulado o prazo de carência de 30 dias para intimação do devedor. De conformidade com o inc. VI do art. 24 da mencionada Lei, foi atribuído ao imóvel o valor de R$874.000,00. Constam do título multa e outras condições.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda
Selo Nº 111328321ST000617364XU21X

Av.11 em 21 de fevereiro de 2025
Prenotação 950.934 de 07 de fevereiro de 2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - ART. 26 e 27 DA LEI FED. 9.514/97

À vista do Requerimento datado de 30 de janeiro de 2025 e nos termos do §7º do artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE DO

(continua na ficha 05)

Nº Pedido: 1.132.488

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5S8ZY-XRWJA-CLZ2E-ZRWQW
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

DÉCIMO OITAVO
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula	ficha
152.486	05

São Paulo, 21 de fevereiro de 2025

IMÓVEL, em nome do credor fiduciario, **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado, tendo sido atribuído como valor consolidado, a importância de R$874.000,00. Ficando o fiduciario com a obrigação de efetuar os leilões a que se refere o art. 27 da mesma Lei. Foi apresentada a guia com recolhimento do ITBI.

A Escrevente Substituta,
Mariney Primo Menezes Lagos
Selo Nº 111328331PC001492299IO25F

Nº Pedido: 1.132.488

R$

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5S8ZY-XRWJA-CLZ2E-ZRWQW

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CERTIFICO que NADA MAIS consta além do que foi relatado nesta matrícula. **Caso esta certidão seja destinada à lavratura de escritura pública, sua validade será de 30 dias**, **A PARTIR DA DATA DE SUA EXPEDIÇÃO** nos termos do ítem 60, letra "C" do Capítulo XVI das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, **não se confundindo,** este prazo, com o de 30 dias para a validade da prenotação, previsto no art. 205 da Lei de Registros Públicos nº 6.015/73 de 31/12/1973. **CERTIFICO** ainda mais, que a presente certidão reproduz alienações e ônus reais integralmente noticiados nesta cópia, e retrata a sua situação jurídica até 48 horas anteriores à presente data. **Servirá a presente como certidão de FILIAÇÃO VINTENÁRIA no caso de a matrícula ter sido aberta há mais de 20 anos**.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 2200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para sua validade, ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade.

AO OFICIAL	R$: 44,20
AO ESTADO	R$: 12,56
AO IPESP	R$: 8,60
AO SINOREG	R$: 2,33
AO TR. JUSTIÇA	R$: 3,03
AO ISSQN	R$: 0,90
AO MP	R$: 2,12
TOTAL	R$: 73,74

O selo digital abaixo poderá ser consultado no site:
https://selodigital.tjsp.jus.br/

1113283C3ET001588274KE25R

PROTOCOLO: 1.132.488
Recolhidos por guia:
CNM: 111328.2.0152486-38

CERTIFICO, finalmente que o 13º Subdistrito - BUTANTÃ pertenceu ao 1º Registro de Imóveis no período de 24/12/1912 a 08/12/1925, ao 4º R.I de 09/12/1925 a 06/10/1939, ao 10º R.I de 07/10/1939 a 10/08/1976 passando a partir desta data a pertencer ao 18º R.I. A presente é extraida em forma reprográfica, nos termos do art. 19, §1º da Lei de Registros Públicos nº 6.015/73. O referido é verdade e da fé. Eu, Oficial/Substituto Escrevente Autorizado, procedi às buscas, verificações e assino.

São Paulo, 10 de julho de 2025

Assinatura Digital

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5S8ZY-XRWJA-CLZ2E-ZRWQW

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar