Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 79b5d343-b93d-438c-95d6-2c34363e0340

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 111187.2.0069309-10

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

12.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula	ficha
69.309	01

São Paulo, 11 de Julho de 1983

IMÓVEL:- Um prédio, situado à rua Francisco Pires Ribeiro, - 139, parte do lote 25 da quadra M, da Vila Costa Melo, no Distrito Ermelino Matarazzo, e seu terreno, medindo - 7,60m de frente, por 25,00m da frente aos fundos, de ambos - os lado,s tendo nos fundos a mesma largura da frente, com -- 190,00m2, confinando pelo lado direito, visto de fora, com o prédio 141, de Mario Lagoa, pelo lado esquerdo, com o prédio 137 de Rosely Fajardo, e nos fundos com João da Costa Mello, localizado do lado direito de quem da rua Augusta Goulart,da qual dista 65m mais ou menos, entra pela referida rua Fran-- cisco Pires Ribeiro.

CONTRIBUINTE:- 110.296.0006-5

PROPRIETÁRIO:- DORIVAL LAPORTE, RG 1.050.615-SP, assistente administrativo, e sua mulher ELISA LARRUSA LAPORTE, ou ELISA LARRUSSA LAPORTE,RG 5.534.537-SP, do lar,brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, à Avenida Amador Bueno da Veiga 597, casa 2, CPF 097.840.128-04, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da lei 6515/77;- GLEIDE LAPORTE DOS SANTOS, RG 2.713.142-SP, do lar, e seu marido ANTONIO CUSTÓDIO DOS SANTOS NETO, RG 3.473.546-SP, do - lar, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital,à rua Ataulpho de Paiva 121, CPF 449.293.908-34, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da lei 6515/77, e ALAOR -- GIUDICE LAPORTE, RG 705.685-SP, aposentado, e sua mulher ISABEL LAPORTE, RG 10.462.920-SP, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, à rua João da Costa Mello, 135, CPF 091.785.708-91, casados sob o regimeda comunhão debens antes da lei 6515/77.

REGISTRO ANTERIOR:- R.5/na matricula 58.233 deste Cartório.

O Oficial,
rha. -continua no verso-

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec .onr

Esse documento foi assinado digitalmente por BENEDITO JOSE MORAIS DIAS - 21/03/2025 10:35

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 79b5d343-b93d-438c-95d6-2c34363e0340

Esse documento foi assinado digitalmente por BENEDITO JOSE MORAIS DIAS - 21/03/2025 10:35

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec .onr

CNM 111187.2.0069309-10

matrícula 69.309 | ficha 01 verso

R.1/69.309 - São Paulo, 11 de Julho de 1983

Por escritura de 01.07.83, livro 360, fls.16,do Cartório de Ermelino Matarazzo, os proprietários, venderam, à MARIO ANDRIOLI JUNIOR, RG 11.171.637-SP, brasileiro, projetista, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6515/77, com SUELI PEREZ ANDRIOLI, residente e domiciliados nesta Capital, à rua José Miguel Ackel nº 88, CPF sob nº 010.980.148-20, o imóvel pelo valor de Cr$ 4.000.000,00. O Esc.Hab. (Juarez Barbosa Filho). O Oficial, rha.

Av.02/ 69.309, em 26 de agosto de 2022. - Prenotação nº 611.930 de 11/08/2022.

Por Instrumento Particular com força de Escritura Pública datado de 28 de julho de 2022, pelo Sistema Financeiro da Habitação – SFH, nos termos da Lei 4.380/1964 e na forma prevista no Artigo 61, § 5º da mesma lei, é feita esta averbação para constar que, o nome correto da adquirente no R.01 desta matrícula, é SUELY PEREZ ANDRIOLI, e não como constou no referido registro, conforme se verifica da cópia autenticada da Cédula de Identidade. - O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias).

Selo Digital: 1111873310000000649786227

aline.

Av.03/ 69.309, em 26 de agosto de 2022. - Prenotação nº 611.930 de 11/08/2022.

Por Instrumento Particular com força de Escritura Pública datado de 28 de julho de 2022, pelo Sistema Financeiro da Habitação – SFH, nos termos da Lei 4.380/1964 e na forma prevista no Artigo 61, § 5º da mesma lei, é feita esta averbação para constar que, a adquirente no R.01 nesta matrícula, SUELY PEREZ

- continua na ficha 02 -

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 79b5d343-b93d-438c-95d6-2c34363e0340

Esse documento foi assinado digitalmente por BENEDITO JOSE MORAIS DIAS - 21/03/2025 10:35

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec .onr

CNM 111187.2.0069309-10

LIVRO N.º 2 – REGISTRO GERAL

12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Capital

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.118-7

matrícula 69.309 | ficha 02

São Paulo, 26 de agosto de 2022

ANDRIOLI, é portadora do RG nº. 11.377.062-5-SSP/SP, e está inscrita no CPF/MF sob nº. 003.093.688-80, conforme se verificam das cópias autenticadas da Cédula de Identidade e do CPF. O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias).

Selo Digital: 1111873310000000649787225

esther.

R.04/ 69.309, em 26 de agosto de 2022. - Prenotação nº 611.930 de 11/08/2022.

Pelo mesmo Instrumento Particular, os proprietários **MARIO ANDRIOLI JUNIOR**, brasileiro, aposentado, RG nº. 11.171.637-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº. 010.980.148-20, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **SUELY PEREZ ANDRIOLI**, brasileira, aposentada, RG nº. 11.377.062-5-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº. 003.093.688-80, residentes e domiciliados na Rua Atuai, nº. 143, apartamento 44 B, Vila Esperança, nesta Capital, **venderam** a **ELAINE CRISTINA DO NASCIMENTO SPIRANDELI**, brasileira, administradora, divorciada, RG nº. 29.895.401-1-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº. 282.648.968-20, residente e domiciliada na Rua Francisco Pires Ribeiro, nº. 139, Vila Costa Melo, nesta Capital, o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R$.700.000,00. **Forma de Pagamento**:- R$.107.884,18 com recursos próprios, R$.32.115,82 com recursos do FGTS, e R$.595.000,00 mediante financiamento (incluindo despesas acessórias ao financiamento). (Consta do presente título que, o imóvel objeto deste Instrumento Particular somente poderá ser objeto de nova alienação com a utilização dos recursos do FGTS depois de transcorridos, no mínimo, 3 anos a contar da assinatura do presente contrato). O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias).

Selo Digital: 1111873210000000649788225

esther.

continua no verso

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 79b5d343-b93d-438c-95d6-2c34363e0340

Esse documento foi assinado digitalmente por BENEDITO JOSE MORAIS DIAS - 21/03/2025 10:35

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec .onr

matrícula 69.309 | ficha 02 verso

R.05/ 69.309, em 26 de agosto de 2022. - Prenotação nº 611.930 de 11/08/2022.

Pelo mesmo Instrumento Particular, a proprietária **ELAINE CRISTINA DO NASCIMENTO SPIRANDELI**, divorciada, já qualificada, **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, em garantia da dívida no valor de **R$.595.000,00**, que será paga da seguinte forma: por meio de **420** prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira delas em **28/08/2022**, e as demais, no mesmo dia dos meses subsequentes, e nos termos das demais cláusulas constantes do mencionado instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro. - O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias).

Selo Digital: 1111873210000000649789223

esther.

Av.06/69.309, em 19 de março de 2025. - Prenotação nº 657.157 de 11/04/2024.

Por Instrumento Particular Digital datado de 07 de março 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 a fiduciante sua devedora **ELAINE CRISTINA DO NASCIMENTO SPIRANDELI,** CPF/MF sob nº. 282.648.968-20, 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

- continua na ficha 03

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 79b5d343-b93d-438c-95d6-2c34363e0340

Esse documento foi assinado digitalmente por BENEDITO JOSE MORAIS DIAS - 21/03/2025 10:35

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec .onr

CNM 111187.2.0069309-10

LIVRO N.º 2 – REGISTRO GERAL

12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Capital

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.118-7

matrícula 69.309 | ficha 03

São Paulo, 19 de março de 2025

para efeitos fiscais o valor de R$.725.000,00 - O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias).

Selo Digital: 1111873310000000128903725C

jennyfersilva.

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

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

PEDIDO Nº. 657157 GUIA Nº. 053/2025

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, 19/03/2025.

Certidão assinada por **Bel. Benedito José Morais 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: 1111873C3000000128950125X

Valor cobrado pela Certidão

Oficial	R$ **42,22**
Estado	R$ **12,00**
Secretaria da Fazenda	R$ **8,21**
Tribunal de Justiça	R$ **2,90**
Registro Civil	R$ **2,22**
Ministério Público	R$ **2,03**
Município	R$ **0,86**
TOTAL	**R$ 70,44**

Digitador : Kelly

ATENÇÃO

Para lavrar escritura pública, os tabelionatos somente poderão aceitar está 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

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 79b5d343-b93d-438c-95d6-2c34363e0340

Esse documento foi assinado digitalmente por BENEDITO JOSE MORAIS DIAS - 21/03/2025 10:35

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec .onr