Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

18.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

matrícula 22 233 | ficha 01

São Paulo, 05 de Abril de 19 79

IMÓVEL: O APARTAMENTO nº 4, localizado no 4º andar do Edifício TERRAZZA MORUMBI, localizado na rua Dr. AFONSO DE OLIVEIRA SANTOS, esquina com a rua SANTO ANTONIO, em Paraizópolis, no 13º Subdistrito, Butantã, com a área privativa de 362,94 m2, área comum de 56,42 m2, totalizando a área construída de 419,36 m2, correspondendo-lhe a fração ideal no terreno de 5,5283% (Cont. 171 034 0017-1, maior área)

PROPRIETARIOS: GUIDO COMOLATTI e s/m ERSILIA CATTALINI COMOLATTI, italianos, proprietários, casados no regime da comunhão de bens, antes da lei 6 515/77, RGs para estrangeiros respectivamente 1 983 390 e 2 756 256, CPF do casal nº 004 182 188-20, domiciliados e residentes nesta Capital, na rua Peixoto Gomide, 932, aptº 61, e LEON ALEXANDR, engenheiro e s/m LIA ALEXANDR, do lar, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da lei 6 515/77, RGs nºs 823 904 e 3 356 719, CPF do casal 005 674 268-15, domiciliados e residentes nesta Capital, na rua Japão, 172.

REGISTRO ANTERIOR: Transcrição 119 781 do 10º Cartório de Registro de Imóveis e R.3/1 639 deste Cartório.

O Escrevente Autorizado, José Eduardo S. de Mendonça

R.1 em 05 de Abril de 1979

Pela escritura de 22 de fevereiro de 1979, do 2º Cartório de Notas deste Capital, livro 1 367, fls. 216, os proprietários, já qualificados, venderam o imóvel pelo valor de ---

(continua no verso)

Mod. 14 - 8.000 - 11/78

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XHWA2-J8DDA-P68Y2-J8UZ7

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

matrícula	ficha
22 233	01 verso

Cr$690 000,00 a ESTEVÃO DIAMANT, brasileiro, separado judicialmente, industrial, RG 537 145 e CPF 028 423 278-53, domiciliado e residente nesta Capital, na rua Dr. Afonso de Oliveira Santos, 50, 4º andar.

O Escrevente Autorizado, _____
José Eduardo S. de Mendonça

Av.2 em 30 de março de 1989

Procede-se esta averbação, à vista do formal de partilha referido no R.4, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula é atualmente lançado pelo contribuinte número..... 171.034.0082-1, conforme prova o recibo de imposto do exercício de 1988, da Prefeitura desta Capital.

A Escrevente Autorizada, _____
Arlete Pessoa

Av.3 em 30 de março de 1989

Procede-se esta averbação, à vista do formal de partilha referido no R.4, para constar que o atual estado civil de ESTEVÃO DIAMANT, é o de divorciado de KLARA DIAMANT, conforme prova a certidão de casamento extraída do termo nº 5038, fls. 118vº, livro B-47, de 09 de agosto de 1942, subscrita em 29 de junho de 1979, pelo Escrevente Autorizado, Sergio Paulo de Araujo, do 11º Cartório do Registro Civil - Santa Cecilia, desta Capital, à margem do qual consta a averbação da conversão do desquite em divórcio, conforme sentença proferida pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Luiz Henrique de Souza e Silva, da

(continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XHWA2-J8DDA-P68Y2-J8UZ7

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

ridigital | o Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Primeira Vara da Família e das Sucessões desta Capital, datada de 23 de maio de 1979, transitada em julgado aos 20 de junho de 1979.

A Escrevente Autorizada,

Arlete Pessoa

R.4 em 30 de março de 1989

Conforme formal de partilha expedido em 20 de março de 1987, aditado em 20 de fevereiro de 1989, subscritos por Elisiário Garbe de Souza, Escrivão Diretor, do Cartório, do 9º Ofício e assinados pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Sebastião Carlos Garcia, da 9ª Vara, ambos da Família e das Sucessões, desta Capital, extraído dos autos de inventário (processo 735/81), dos bens deixados por falecimento de ESTEVÃO DIAMANT (ocorrido em 10 de abril de 1981, no estado civil de divorciado), verifica-se que, conforme sentença proferida em 24 de novembro de 1986, transitada em julgado aos 02 de fevereiro de 1987, o imóvel avaliado em Cz$5.728,20, foi partilhado e atribuído à VERONICA GOLDMAN, brasileira, desquitada, do lar, RG 1.286.617, CPF 531.470.148-00, residente e domiciliada nesta Capital, na rua Dr. Afonso de Oliveira Santos, 50, aptº 41.

A Escrevente Autorizada,

Arlete Pessoa

Microfilme: protocolo nº 158.192 - rolo nº 2.778

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XHWA2-J8DDA-P68Y2-J8UZ7

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

matrícula	ficha	LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
22.233	02 verso	

R. 5 em 01 de julho de 1991

Por escritura de 15 de maio de 1991, do 21º Cartório de Notas desta Capital, Livro 2029, fls.02, a adquirente pelo R.4, VERONICA GOLDMAN, já qualificada, residente e domiciliada nesta Capital, à Rua Caiowaa, nº 2046, Bloco 5, aptº 111, transmitiu o imóvel objeto desta matrícula, por venda feita a JORGE LUIZ DE MORAES DANTAS, brasileiro, viúvo, proprietário, RG. - 727.823 e CPF 006.538.298-68, residente e domiciliado nesta - Capital, com endereço comercial à Avenida Morumbi, 8390, pelo valor de Cr$40.200.000,00.

O Oficial Maior, _____

José Eduardo S. de Mendonça

Microfilme: Protocolo nº 186.501 - rolo nº 3.325

Av.06 em 17 de junho de 2004

CASAMENTO

Pelo requerimento de 04 de junho de 2.004, o proprietário pelo R.05, JORGE LUIZ DE MORAES DANTAS, já qualificado, em 16 de setembro de 1.994, casou com MARIA JULIA LOCKE ROLIM, pelo regime da SEPARAÇÃO OBRIGATÓRIA DE BENS, passando a contraente a assinar MARIA JULIA LOCKE ROLIM DE MORAES DANTAS, RG 2.468.430-2/SP, CPF 762.597.578-91, conforme prova a Certidão de Casamento extraída do Termo 32.505, Livro B-192, fls. 226, expedida na mesma data, pelo Registro Civil das Pessoas Naturais do 13º Subdistrito - Butantã, desta Capital.

- continua na ficha 3 -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XHWA2-J8DDA-P68Y2-J8UZ7

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XHWA2-J8DDA-P68Y2-J8UZ7

DÉCIMO OITAVO
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 22.233 | ficha 03

São Paulo, 17 de Junho de 2004

O Escrevente Autorizado, _____
Sérgio Dias dos Santos

Microfilme: Protocolo número 396.282

R.7 em 10 de dezembro de 2015
Prenotação 670.374, de 27 de novembro de 2015.

DOAÇÃO

Nos termos da Escritura Pública lavrada em 13 de novembro de 2015, no 19º Tabelionato de Notas, desta Capital (Livro 4236, página 263), o proprietário pelo R.5, **JORGE LUIZ DE MORAES DANTAS**, advogado, casado com Maria Julia Locke Rolim de Moraes Dantas, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Doutor Afonso de Oliveira Santos, 50, 4º andar, já qualificado, transmitiu o imóvel desta matrícula, a título de DOAÇÃO à sua mulher **MARIA JULIA LOCKE ROLIM DE MORAES DANTAS**, brasileira, do lar, casada com Jorge Luiz de Moraes Dantas, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Doutor Afonso de Oliveira Santos, 50, 4º andar, já qualificada. Tendo a donatária aceitado a presente doação, à qual foi atribuído o valor de R$52.306,00, para efeitos fiscais. Foi apresentada a guia de recolhimento do ITCMD, relativa à declaração nº 43164812, no valor de R$59.432,76.

O Escrevente Autorizado,
Rodrigo Di Sessa Fassina _____

- continua no verso -

R5

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XHWA2-J8DDA-P68Y2-J8UZ7

matrícula 22.233 | ficha 03 verso | LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

R.8 em 10 de dezembro de 2015
Prenotação 670.374, de 27 de novembro de 2015.

RESERVA DE USUFRUTO

Nos termos da Escritura Pública referida no registro anterior, o doador, **JORGE LUIZ DE MORAES DANTAS**, casado com Maria Julia Locke Rolim de Moraes Dantas, já qualificado, RESERVOU PARA SI o USUFRUTO VITALÍCIO do imóvel desta matrícula, ao qual, para efeitos fiscais, foi atribuído o valor de R$390.661,00.

O Escrevente Autorizado,
Rodrigo Di Sessa Fassina _____

Av.09 em 15 de julho de 2020
Prenotação 784.396 de 24 de junho de 2020.

ÓBITO

Procede-se à presente averbação, à vista do Requerimento de 18 de junho de 2020, e da Certidão de Óbito extraída da Matrícula 112375 01 55 2020 4 00089 054 0021226-56, expedida em 13 de abril de 2020, pelo Registro Civil das Pessoas Naturais do 28º Subdistrito Jardim Paulista, desta Capital, para constar o FALECIMENTO do usufrutuário, **JORGE LUIZ DE MORAES DANTAS**, ocorrido em 10 de abril de 2020.

A Escrevente Substituta,
Mariney Primo Menezes Lagos _____
Selo Nº 111328331XJ000334890BO20S

(continua na ficha 04)

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

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XHWA2-J8DDA-P68Y2-J8UZ7

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	Ficha
22.233	04

São Paulo, 15 de julho de 2020

Av.10 em 15 de julho de 2020
Prenotação 784.396 de 24 de junho de 2020.

CANCELAMENTO DE USUFRUTO

Procede-se à presente averbação, à vista do Requerimento referido na averbação anterior, para constar que, em razão do falecimento do usufrutuário, **JORGE LUIZ DE MORAES DANTAS**, ocorrido em 10 de abril de 2020, conforme noticiado na averbação anterior, FICA CANCELADO O USUFRUTO VITALÍCIO objeto do R.8 desta matrícula.

A Escrevente Substituta,
Mariney Primo Menezes Lagos
Selo Nº 111328331EK000334891IR20F

Av.11 em 28 de julho de 2023
Prenotação 885.383 de 20 de junho de 2023.

NUMERAÇÃO PREDIAL

Procede-se à presente averbação, à vista das Escrituras Públicas referidas no R.13 e da Certidão de Dados Cadastrais expedida em 13 de janeiro de 2023, via Internet, pela Prefeitura desta Capital, para constar que o PRÉDIO objeto desta matrícula recebeu oficialmente o nº **50** da **RUA AFONSO DE OLIVEIRA SANTOS**.

A Escrevente Substituta,
Sara Francez
Selo Nº 111328331VO00106179[illegible]

(continua no verso)

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | o Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XHWA2-J8DDA-P68Y2-J8UZ7

Av.12 em 28 de julho de 2023
Prenotação 885.383 de 20 de junho de 2023.

ÓBITO

Procede-se à presente averbação, à vista das Escrituras Públicas referidas no registro seguinte, e da Certidão de Óbito extraída da Matrícula 117838 01 55 2021 4 00118 139 0050992-68, expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 30º Subdistrito - Ibirapuera, desta Capital, para constar o FALECIMENTO da proprietária pelo R.7, **MARIA JULIA LOCKE ROLIM DE MORAES DANTAS**, ocorrido em 02/12/2021.

A Escrevente Substituta,
Sara Francez
Selo Nº 111328331LH001061797IY237

R.13 em 28 de julho de 2023
Prenotação 885.383 de 20 de junho de 2023

PARTILHA - SUCESSÃO

Nos termos da Escritura Pública de 02 de junho de 2022 (Livro 3498, folhas 29/40), e da Escritura Pública de Retificação e Ratificação de 04 de maio de 2023 (Livro 3539, folhas 181/182), ambas lavradas no 4º Tabelião de Notas, desta Capital, verifica-se que na partilha dos bens deixados por **MARIA JULIA LOCKE ROLIM DE MORAES DANTAS**, falecida em 02/12/2021, no estado civil de viúva, com disposição testamentária, tendo sido nomeada como representante do Espólio, **TATIANA ROLIM SAHAGOFF**, adiante qualificada, o imóvel desta matrícula, avaliado em R$916.552,00, FOI ATRIBUÍDO na proporção de 1/4 ou 25% para cada um dos

(continua na ficha 05)

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

Valide aqui
este documento

herdeiros filhos: 1) **TATIANA ROLIM SAHAGOFF**, RG nº 8.882.916-SSP/SP, CPF nº 040.267.078-73, empresária, divorciada, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Califórnia, 346, Brooklin; 2) **ALEXANDRA ROLIM SAHAGOFF**, RG nº 8.882.915-7-SSP/SP, CPF nº 051.342.608-69, solteira, maior, advogada, residente e domiciliada nesta Capital, Rua João Sccaciotti, 496, Morumbi; 3) **ADRIANA SAHAGOFF REINHOLZ**, RG nº 8.882.914-SSP/SP, CPF nº 051.342.578-09, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **FABIO REINHOLZ**, RG nº 23.017.810-SSP/SP, CPF nº 152.949.138-01, empresários, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Joaquim C. de A. Marques, 1.471/71; e 4) **DANIEL ROLIM SAHAGOFF**, RG nº 7.735.462-X-SSP/SP, CPF nº 014.714.808-10, empresário, casado pelo regime da separação de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme Escritura de Pacto de Antenupcial registrada sob o nº 17.921, no Livro nº 3 - Registro Auxiliar, do 4º Registro de Imóveis, desta Capital, com **FLÁVIA VARELLA FRANCO SAHAGOFF**, RG nº 116169483-IFP-RJ, CPF nº 054.100.147-74, médica, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Manoel Guedes, 474, Jardim Europa; todos brasileiros. Tendo comparecido como advogada, Dra. Carla Matuck Borba Seraphim, OAB/SP nº 120.694.

A Escrevente Substituta,
Sara Francez

Selo Nº 111328321NJ001061800YM23W

R.14 em 31 de outubro de 2023
Prenotação 897.300 de 05 de outubro de 2023.

VENDA E COMPRA

Nos termos do Instrumento Particular datado de 23 de agosto de 2023, na forma da Lei Federal 4.380/64, os proprietários pelo R.13, 1) **TATIANA ROLIM SAHAGOFF**,

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XHWA2-J8DDA-P68Y2-J8UZ7

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XHWA2-J8DDA-P68Y2-J8UZ7

divorciada, representada por Adriana Sahagoff Reinholz; 2) **ALEXANDRA ROLIM SAHAGOFF**, solteira, maior, representada por Adriana Sahagoff Reinholz; 3) **ADRIANA SAHAGOFF REINHOLZ**, com anuência de seu marido **FABIO REINHOLZ**; 4) **DANIEL ROLIM SAHAGOFF**, casado com **FLÁVIA VARELLA FRANCO SAHAGOFF**, empresária, todos residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Doutor Afonso de Oliveira Santos, 50, apartamento 4, Paraisópolis, já qualificados, transmitiram o imóvel desta matrícula, por venda feita a **TAIRINE SILVA FERRAZ DE OLIVEIRA**, RG nº 50.599.820-8-SSP/SP, CPF nº 505.111.798-80, brasileira, solteira, maior, empresária, residente e domiciliada em Itapecerica da Serra, deste Estado, na Rua Odair Londes, 303, Jardim do Carmo, pelo valor de R$865.680,28. Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda
Selo Nº 111328321GS001130838HF23L
R.15 em 31 de outubro de 2023
Prenotação 897.300 de 05 de outubro de 2023

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Nos termos do Instrumento Particular referido no registro anterior, a adquirente ALIENOU FIDUCIARIAMENTE, com fundamento no artigo 23 da Lei Federal 9.514/97, o imóvel desta, juntamente com os das matrículas 22.234, 22.235, 22.236 e 22.237, deste registro 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$970.000,00 o valor da dívida, pagável por meio de 420 prestações mensais e consecutivas, nelas incluídos juros, na forma constante do título, e demais encargos e acessórios contratuais, consistindo em R$11.045,23, o

(continua na ficha 06)

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XHWA2-J8DDA-P68Y2-J8UZ7

valor total da prestação inicial, com vencimento para 23 de setembro de 2023, e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Fica estipulado o prazo de carência de 30 dias para intimação da devedora. De conformidade com o inciso VI do artigo 24 da mencionada Lei, foi atribuído ao imóvel desta matrícula o valor de R$901.000,00. Constam do título multa e outras condições.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda
Selo Nº 111328321FR001130839BS231

Av.16 em 24 de janeiro de 2025
Prenotação 947.677 de 06 de janeiro de 2025.

CADASTRO ATUAL

Procede-se a presente averbação, à vista do Requerimento referido na Av.17, e da Certidão de Dados Cadastrais emitida em 23 de janeiro de 2025, via Internet, pela Prefeitura desta Capital, para constar que o imóvel desta matrícula atualmente é CADASTRADO pelo **CONTRIBUINTE nº 171.034.0082-1.**

A Escrevente Escrevente,
Ana Gonçalves de França Aranda
Selo Nº 111328331IQ001472059PY250

Av.17 em 24 de janeiro de 2025
Prenotação 947.677 de 06 de janeiro de 2025.

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

À vista do Requerimento Digital datado de 02 de janeiro de 2025, e nos termos do §7º do artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE

(continua no verso)

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XHWA2-J8DDA-P68Y2-J8UZ7

DO IMÓVEL, em nome do credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado, tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança, a importância de R$1.100.601,00. Ficando o fiduciário 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 Escrevente,
Ana Gonçalves de França Aranda
Selo Nº 111328331YH001472060YH25K

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 ainda, que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do parágrafo 1º do art. 19 da Lei 6.015/73. CNM: 111328.2.0022233-81

Emolumentos:			
Ao Oficial.:	R$: 42,22	Ao Estado..:	R$: 12,00
Ao Ipesp..:	R$: 8,21	Ao Sinoreg.:	R$: 2,22
Ao T.J.....:	R$: 2,90	Ao ISSQN.:	R$: 0,86
Ao M.P.....:	R$: 2,03	**T O T A L..:**	**R$: 70,44**

Recolhidos por guia:

O referido é verdade e da fé. Eu, Escrevente Autorizado, procedi às buscas, verificações e assino.

São Paulo, 24 de janeiro de 2025

OFICIAL / SUBSTITUTO / ESCREVENTE AUTORIZADO

Escreventes Substitutos

( ) Mariney P. Menezes Lagos
( ) Nilson Pinto Siqueira
( ) Sara Francez
( ) Suely de Menezes Carvalho
( ) Ludmilla Soares de Oliveira
( ) Mauricio Gonçalves de Alvim
( ) Rodrigo Di Sessa Fassina
( ) Sérgio Dias dos Santos
( ) Maria Ap. Cavalcante Silva
( ) Claudio Marcio de Queiroz Alves

Escreventes Autorizados

( ) Silvana Alves Batista
( ) Adlei de Almeida
( ) Eduardo Melo da Costa
( ) Mauricio Paparelli
( ) Gabriella Chagas Kako
( ) Raphael Menezes Lagos
( ) Julio da Costa Neves Neto
( ) André Assunção Silva

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XHWA2-J8DDA-P68Y2-J8UZ7

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 N.º 2 - REGISTRO GERAL

18.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula	ficha
22 234	1

São Paulo, 05 de Abril de 1979

IMÓVEL: A VAGA DETERMINADA de nº 04 , localizada no sub-solo do EDIFÍCIO TERRAZZA MORUMBI, à rua Dr. AFONSO DE OLIVEIRA SANTOS, esquina com a rua SANTO ANTONIO, em Paraizópolis 13º subdistrito, Butantã, correspondente a uma fração ideal de terreno de 0,2513%, com a área privativa de 32,20m2., a-área de uso comum de 2,56m2. e a área total de 34,76m2. - (Cont. 171 034 0017-1, maior área).

PROPRIETÁRIOS: GUIDO COMOLATTI e s/m ERSILIA CATTALINI COMOLATTI, italianos, proprietários, casados no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6 515/77, RGs para estrangeiros-respectivamente, 1 983 390 e 2 756 256, CPF do casal nº - 004 182 188 20, domiciliados e residentes nesta Capital, na rua Peixoto Gomide, 932, aptº 61 e LEON ALEXANDR, engenheiro e s/m LIA ALEXANDR, do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6 515/77, RGs nºs. 823 904 e 3 356 719, CPF do casal 005 674 268-15, domiciliados e residentes nesta Capital, na rua Japão, 172.

REGISTROS ANTERIORES: Transcrição 119 781 do 10º Cartório de Registro de Imóveis e R.3/1639 deste Cartório.

O Escrevente Autorizado, José Eduardo S. de Mendonça

R.1 em 05 de Abril de 1979

Pela escritura de 22 de fevereiro de 1979, do 2º Cartório de Notas desta Capital Lº 1 367 fls 216, os proprietários, já qualifcados, venderam o imóvel pelo valor de Cr$40 000,00 a

(continua no verso).

Mod. 14 - 5.000 - 11/78

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XHWA2-J8DDA-P68Y2-J8UZ7

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XHWA2-J8DDA-P68Y2-J8UZ7

matrícula 22 234 | ficha 1 verso

ESTEVÃO DIAMANT, brasileiro separado judicialmente, industrial, portador do RG 537 145SP e do CIC 028 423 278 53, domiciliado nesta Capital á rua Dr. Affonso de Oliveira Santos, nº50, 4º andar.

O Escrevente Autorizado. José Eduardo S. de Mendonça

Av.2 em 30 de março de 1989

Procede-se esta averbação, à vista do formal de partilha referido no R.4, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula é atualmente lançado pelo contribuinte número .... 171.034.0021-1, conforme prova o recibo de imposto do exercício de 1988, da Prefeitura desta Capital.

A Escrevente Autorizada, Arlete Pessoa

Av.3 em 30 de março de 1989

Procede-se esta averbação, à vista do formal de partilha referido no R.4, para constar que o atual estado civil de ESTEVÃO DIAMANT, é o de divorciado de KLARA DIAMANT, conforme prova a certidão de casamento extraída do termo nº 5038, fls. 118vº, livro B-47, de 09 de agosto de 1942, subscrita em 29 de junho de 1979, pelo Escrevente Autorizado, Sergio Paulo de Araujo, do 11º Cartório do Registro Civil - Santa Cecilia, desta Capital, à margem do qual consta a averbação da conversão do desquite em divórcio, conforme sentença proferida pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Luiz Henrique de Souza e Silva, da Primeira Vara da Família e das Sucessões desta Capital, data-

(continua na ficha 02)

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

da de 23 de maio de 1979, transitada em julgado aos 20 de junho de 1979.

A Escrevente Autorizada,
Arlete Pessoa

R.4 em 30 de março de 1989

Conforme formal de partilha expedido em 20 de março de 1987, aditado em 20 de fevereiro de 1989, subscritos por Elisiário Garbe de Souza, Escrivão Diretor, do Cartório, do 9º Ofício e assinados pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Sebastião Carlos Garcia, da 9ª Vara, ambos da Família e das Sucessões, desta Capital, extraído dos autos de inventário (processo 735/81), dos bens deixados por falecimento de ESTEVÃO DIAMANT (ocorrido em 10 de abril de 1981, no estado civil de divorciado), verifica-se que, conforme sentença proferida em 24 de novembro de 1986, transitada em julgado aos 02 de fevereiro de 1987, o imóvel avaliado em Cz$477,34, foi partilhado e atribuído à VERONICA GOLDMAN, brasileira, desquitada, do lar, RG 1.286.617, CPF 531.470.148-00, residente e domiciliada nesta Capital, na rua Dr. Afonso de Oliveira Santos, 50, aptº 41.

A Escrevente Autorizada,
Arlete Pessoa

Microfilme: protocolo nº 158.192 - rolo nº 2.778

R. 5 em 01 de julho de 1991

Por escritura de 15 de maio de 1991, do 21º Cartório de Notas desta Capital, Lº 2029, fls.2, a adquirente pelo R.4, VERONICA GOLDMAN, já qualificada, residente e domiciliada nesta Ca-

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XHWA2-J8DDA-P68Y2-J8UZ7

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

pital, à Rua Caiowaã, nº 2046, Bloco 5, aptº 111, transmitiu o imóvel objeto desta matrícula, por venda feita a JORGE - LUIZ DE MORAES DANTAS, brasileiro, viúvo, proprietário, RG.- 727.823, CPF 006.538.298-68, residente e domiciliado nesta - Capital, com endereço comercial à Avenida Morumbi, 8390, pelo valor de Cr$3.200.000,00.

O Oficial Maior,

José Eduardo S. de Mendonça

Microfilme: Protocolo nº 186.501 - rolo nº 3.325

Av.06 em 17 de junho de 2004

CASAMENTO

Pelo requerimento de 04 de junho de 2.004, o proprietário pelo R.05, JORGE LUIZ DE MORAES DANTAS, já qualificado, em 16 de setembro de 1.994, **casou** com MARIA JULIA LOCKE ROLIM, pelo regime da SEPARAÇÃO OBRIGATÓRIA DE BENS, passando a contraente a assinar MARIA JULIA LOCKE ROLIM DE MORAES DANTAS, RG 2.468.430-2/SP, CPF 762.597.578-91, conforme prova a Certidão de Casamento extraida do Termo 32.505, Livro B-192, fls. 226, expedida na mesma data, pelo Registro Civil das Pessoas Naturais do 13º Subdistrito - Butantã, desta Capital.

O Escrevente Autorizado,

Sérgio Dias dos Santos

Microfilme: Protocolo número 396.282

- continua na ficha 03 -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XHWA2-J8DDA-P68Y2-J8UZ7

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XHWA2-J8DDA-P68Y2-J8UZ7

R.7 em 10 de dezembro de 2015
Prenotação 670.374, de 27 de novembro de 2015.

DOAÇÃO

Nos termos da Escritura Pública lavrada em 13 de novembro de 2015, no 19º Tabelionato de Notas, desta Capital (Livro 4236, página 263), o proprietário pelo R.5, **JORGE LUIZ DE MORAES DANTAS**, advogado, casado com Maria Julia Locke Rolim de Moraes Dantas, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Doutor Afonso de Oliveira Santos, 50, 4º andar, já qualificado, transmitiu o imóvel desta matrícula, a título de DOAÇÃO à sua mulher **MARIA JULIA LOCKE ROLIM DE MORAES DANTAS**, brasileira, do lar, casada com Jorge Luiz de Moraes Dantas, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Doutor Afonso de Oliveira Santos, 50, 4º andar, já qualificada. Tendo a donatária aceitado a presente doação, à qual foi atribuído o valor de R$52.306,00, para efeitos fiscais. Foi apresentada a guia de recolhimento do ITCMD, relativa à declaração nº 43164812, no valor de R$59.432,76.

O Escrevente Autorizado,
Rodrigo Di Sessa Fassina

R.8 em 10 de Dezembro de 2015
Prenotação 670.374, de 27 de novembro de 2015

RESERVA DE USUFRUTO

Nos termos da Escritura Pública referida no registro anterior, o doador, **JORGE LUIZ DE MORAES DANTAS**, casado com Maria Julia Locke

- continua no verso -

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XHWA2-J8DDA-P68Y2-J8UZ7

Rolim de Moraes Dantas, já qualificado, RESERVOU PARA SI o USUFRUTO VITALÍCIO do imóvel desta matrícula, ao qual, para efeitos fiscais, foi atribuído o valor de R$26.153,00.

O Escrevente Autorizado,
Rodrigo Di Sessa Fassina _____

Av.09 em 28 de julho de 2023
Prenotação 887.927 de 12 de julho de 2023.

ÓBITO

Procede-se à presente averbação, à vista do Requerimento de 06 de julho de 2023, e da Certidão de Óbito extraída da Matrícula 112375 01 55 2020 4 00089 054 0021226-56, expedida em 18 de maio de 2020, pelo Registro Civil das Pessoas Naturais do 28º Subdistrito - Jardim Paulista, desta Capital, para constar o FALECIMENTO do usufrutuário, **JORGE LUIZ DE MORAES DANTAS**, ocorrido em 10 de abril de 2020.

A Escrevente Substituta,
Sara Francez _____
Selo Nº 111328331EP001061784UL23Z

Av.10 em 28 de julho de 2023
Prenotação 887.927 de 12 de julho de 2023.

CANCELAMENTO DE USUFRUTO

Procede-se à presente averbação, à vista do Requerimento referido na averbação

(continua na ficha 04)

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | o Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

São Paulo, 28 de julho de 2023

anterior, para constar que, em razão do falecimento do usufrutuário, **JORGE LUIZ DE MORAES DANTAS**, ocorrido em 10 de abril de 2020, conforme noticiado na averbação anterior, FICA CANCELADO O USUFRUTO VITALÍCIO objeto do R.8 desta matrícula.

A Escrevente Substituta,
Sara Francez
Selo Nº 111328331MW001061785AG234

Av.11 em 28 de julho de 2023
Prenotação 885.383 de 20 de junho de 2023.

NUMERAÇÃO PREDIAL

Procede-se à presente averbação, à vista das Escrituras Públicas referidas no R.13 e da Certidão de Dados Cadastrais expedida em 13 de janeiro de 2023, via Internet, pela Prefeitura desta Capital, para constar que o PRÉDIO objeto desta matrícula recebeu oficialmente o **nº 50** da **RUA AFONSO DE OLIVEIRA SANTOS**.

A Escrevente Substituta,
Sara Francez
Selo Nº 111328331QP001061802SC235

Av.12 em 28 de julho de 2023
Prenotação 885.383 de 20 de junho de 2023.

ÓBITO

Procede-se à presente averbação, à vista das Escrituras Públicas referidas no registro seguinte, e da Certidão de Óbito extraída da Matrícula 117838 01 55 2021 4

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XHWA2-J8DDA-P68Y2-J8UZ7

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

ridigital | o Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

00118 139 0050992-68, expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 30º Subdistrito - Ibirapuera, desta Capital, para constar o FALECIMENTO da proprietária pelo R.7, **MARIA JULIA LOCKE ROLIM DE MORAES DANTAS**, ocorrido em 02/12/2021.

A Escrevente Substituta,
Sara Francez
Selo Nº 111328331QM001061803WS235
R.13 em 28 de julho de 2023
Prenotação 885.383 de 20 de junho de 2023.

PARTILHA - SUCESSÃO

Nos termos da Escritura Pública de 02 de junho de 2022 (Livro 3498, folhas 29/40), e da Escritura Pública de Retificação e Ratificação de 04 de maio de 2023 (Livro 3539, folhas 181/182), ambas lavradas no 4º Tabelião de Notas, desta Capital, verifica-se que na partilha dos bens deixados por **MARIA JULIA LOCKE ROLIM DE MORAES DANTAS**, falecida em 02/12/2021, no estado civil de viúva, com disposição testamentária, tendo sido nomeada como representante do Espólio, **TATIANA ROLIM SAHAGOFF**, adiante qualificada, o imóvel desta matrícula, avaliado em R$60.173,00, FOI ATRIBUÍDO na proporção de 1/4 ou 25% para cada um dos herdeiros filhos: 1) **TATIANA ROLIM SAHAGOFF**, RG nº 8.882.916-SSP/SP, CPF nº 040.267.078-73, empresária, divorciada, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Califórnia, 346, Brooklin; 2) **ALEXANDRA ROLIM SAHAGOFF**, RG nº 8.882.915-7-SSP/SP, CPF nº 051.342.608-69, solteira, maior, advogada, residente e domiciliada nesta Capital, Rua João Sccaciotti, 498, Morumbi; 3) **ADRIANA SAHAGOFF REINHOLZ**, RG nº 8.882.914-SSP/SP, CPF nº 051.342.578-09, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com

(continua na ficha 05)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XHWA2-J8DDA-P68Y2-J8UZ7

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

ridigital | o Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XHWA2-J8DDA-P68Y2-J8UZ7

FABIO REINHOLZ, RG nº 23.017.810-SSP/SP, CPF nº 152.949.138-01, empresários, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Joaquim C. de A. Marques, 1.471/71; e 4) **DANIEL ROLIM SAHAGOFF**, RG nº 7.735.462-X-SSP/SP, CPF nº 014.714.808-10, empresário, casado pelo regime da separação de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme Escritura de Pacto de Antenupcial registrada sob o nº 17.921, no Livro nº 3 - Registro Auxiliar, do 4º Registro de Imóveis, desta Capital, com **FLÁVIA VARELLA FRANCO SAHAGOFF**, RG nº 116169483-IFP-RJ, CPF nº 054.100.147-74, médica, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Manoel Guedes, 474, Jardim Europa; todos brasileiros. Tendo comparecido como advogada, Dra. Carla Matuck Borba Seraphim, OAB/SP nº 120.694.

A Escrevente Substituta,
Sara Francez

Selo Nº 111328321OQ001061804CA23Q

R.14 em 31 de outubro de 2023
Prenotação 897.300 de 05 de outubro de 2023.

VENDA E COMPRA

Nos termos do Instrumento Particular datado de 23 de agosto de 2023, na forma da Lei Federal 4.380/64, os proprietários pelo R.13, 1) **TATIANA ROLIM SAHAGOFF**, divorciada, representada por Adriana Sahagoff Reinholz; 2) **ALEXANDRA ROLIM SAHAGOFF**, solteira, maior, representada por Adriana Sahagoff Reinholz; 3) **ADRIANA SAHAGOFF REINHOLZ**, com anuência de seu marido **FABIO REINHOLZ**; 4) **DANIEL ROLIM SAHAGOFF**, casado com **FLÁVIA VARELLA FRANCO SAHAGOFF**, empresária, todos residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Doutor Afonso de Oliveira Santos, 50, apartamento 4, Paraisópolis, já

(continua no verso)

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | o Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XHWA2-J8DDA-P68Y2-J8UZ7

qualificados, transmitiram o imóvel desta matrícula, por venda feita a **TAIRINE SILVA FERRAZ DE OLIVEIRA**, RG nº 50.599.820-8-SSP/SP, CPF nº 505.111.798-80, brasileira, solteira, maior, empresária, residente e domiciliada em Itapecerica da Serra, deste Estado, na Rua Odair Londes, 303, Jardim do Carmo, pelo valor de R$96.079,93. Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda
Selo Nº 111328321NT001130841MJ234
R.15 em 31 de outubro de 2023
Prenotação 897.300 de 05 de outubro de 2023.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Nos termos do Instrumento Particular referido no registro anterior, a adquirente ALIENOU FIDUCIARIAMENTE, com fundamento no artigo 23 da Lei Federal 9.514/97, o imóvel desta, juntamente com os das matrículas 22.233, 22.235, 22.236 e 22.237, deste registro 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$970.000,00 o valor da dívida, pagável por meio de 420 prestações mensais e consecutivas, nelas incluídos juros, na forma constante do título, e demais encargos e acessórios contratuais, consistindo em R$11.045,23, o valor total da prestação inicial, com vencimento para 23 de setembro de 2023, e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Fica estipulado o prazo de carência de 30 dias para intimação da devedora. De conformidade com o inciso VI do artigo 24 da mencionada Lei, foi atribuído ao imóvel desta matrícula o valor de R$100.000,00. Constam do título multa e outras condições.

(continua na ficha 06)

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XHWA2-J8DDA-P68Y2-J8UZ7

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 22.234 | ficha 06

São Paulo, 31 de outubro de 2023

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda
Selo Nº 111328321DB001130842CN237

Av.16 em 24 de janeiro de 2025
Prenotação 947.677 de 06 de janeiro de 2025.

CADASTRO ATUAL

Procede-se a presente averbação, à vista do Requerimento referido na Av.17, e da Certidão de Dados Cadastrais emitida em 23 de janeiro de 2025, via Internet, pela Prefeitura desta Capital, para constar que o imóvel desta matrícula atualmente é CADASTRADO pelo **CONTRIBUINTE nº 171.034.0021-1.**

A Escrevente Escrevente,
Ana Gonçalves de França Aranda
Selo Nº 111328331CA001472062OB25I

Av.17 em 24 de janeiro de 2025
Prenotação 947.677 de 06 de janeiro de 2025.

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

À vista do Requerimento Digital datado de 02 de janeiro de 2025, e nos termos do §7º do artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE DO IMÓVEL, em nome do credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A,** já qualificado, tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança, a importância de R$73.742,00. Ficando o fiduciário 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.

(continua no verso)

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XHWA2-J8DDA-P68Y2-J8UZ7

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula 22.234 | Ficha 06 verso

A Escrevente Escrevente,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331VP001472063CA25C

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 ainda, que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do parágrafo 1º do art. 19 da Lei 6.015/73. CNM: 111328.2.0022234-78

Emolumentos:

Ao Oficial.:	R$: 42,22	Ao Estado..:	R$: 12,00
Ao Ipesp..:	R$: 8,21	Ao Sinoreg.:	R$: 2,22
Ao T.J.....:	R$: 2,90	Ao ISSQN.:	R$: 0,86
Ao M.P.....:	R$: 2,03	**T O T A L..:**	**R$: 70,44**

Recolhidos por guia:

O referido é verdade e da fé. Eu, Escrevente Autorizado, procedi às buscas, verificações e assino.

São Paulo, 24 de janeiro de 2025

OFICIAL / SUBSTITUTO / ESCREVENTE AUTORIZADO

Escreventes Substitutos

( ) Mariney P. Menezes Lagos
( ) Nilson Pinto Siqueira
( ) Sara Francez
( ) Suely de Menezes Carvalho
( ) Ludmilla Soares de Oliveira
( ) Mauricio Gonçalves de Alvim
( ) Rodrigo Di Sessa Fassina
( ) Sérgio Dias dos Santos
( ) Maria Ap. Cavalcante Silva
( ) Claudio Marcio de Queiroz Alves

Escreventes Autorizados

( ) Silvana Alves Batista
( ) Adlei de Almeida
( ) Eduardo Melo da Costa
( ) Mauricio Paparelli
( ) Gabriella Chagas Kako
( ) Raphael Menezes Lagos
( ) Julio da Costa Neves Neto
( ) André Assunção Silva

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XHWA2-J8DDA-P68Y2-J8UZ7

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 N.º 2 - REGISTRO GERAL

18.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

matrícula	ficha
22 235	1

São Paulo, 05 de Abril de 19 79

IMÓVEL: A VAGA DETERMINADA de nº 05 , localizada no sub-solo do EDIFÍCIO TERRAZZA MORUMBI, à rua Dr. AFONSO DE OLIVEIRA SANTOS, esquina com a rua SANTO ANTONIO, em Paraizópolis 13º subdistrito, Butantã, correspondente a uma fração ideal de terreno de 0,2513%, com a área privativa de 32,20m2., a área de uso comum de 2,56m2. e a área total de 34,76m2. - (Cont. 171 034 0017-1, maior área).

PROPRIETÁRIOS: GUIDO COMOLATTI e s/m ERSILIA CATTALINI COMOLATTI, italianos, proprietários, casados no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6 515/77, RGs para estrangeiros respectivamente, 1 983 390 e 2 756 256, CPF do casal nº - 004 182 188 20, domiciliados e residentes nesta Capital, na rua Peixoto Gomide, 932, aptº 61 e LEON ALEXANDR, engenheiro e s/m LIA ALEXANDR, do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6 515/77, RGs nºs. 823 904 e 3 356 719, CPF do casal 005 674 268-15, domiciliados e residentes nesta Capital, na rua Japão, 172.

REGISTROS ANTERIORES: Transcrição 119 781 do 10º Cartório de Registro de Imóveis e R.3/1639 deste Cartório.

O Escrevente Autorizado, José Eduardo S. de Mendonça

R.1 em 05 de Abril de 1979

Pela escritura de 22 de fevereiro de 1979, do 2º Cartório de Notas desta Capital, Lº 1367 fls 216, os proprietários, já-qualificados, venderam o imóvel pelo valor de Cr$40 000,00 e

(continua no verso).

Mod. 14 - 5.000 - 11/78

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XHWA2-J8DDA-P68Y2-J8UZ7

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

matrícula 22 235 | ficha 1 verso

ESTEVÃO DIAMANT, brasileiro, separado judicailamente, industrial, portador do RG 537 145SP e CIC028 423 278 53, domiciliado e residente nesta Capital, á rua Dr. Affonso de Oliveira Santos, nº 50, 4º andar.

O Escrevente Autorizado, _____
José Eduardo S. de Mendonça

Av.2 em 30 de março de 1989

Procede-se esta averbação, à vista do formal de partilha referido no R.4, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula é atualmente lançado pelo contribuinte número..... 171.034.0022-8, conforme prova o recibo de imposto do exercício de 1988, da Prefeitura desta Capital.

A Escrevente Autorizada, _____
Arlete Pessoa

Av.3 em 30 de março de 1989

Procede-se esta averbação, à vista do formal de partilha referido no R.4, para constar que o atual estado civil de ESTEVÃO DIAMANT, é o de divorciado de KLARA DIAMANT, conforme prova a certidão de casamento extraída do termo nº 5038, fls. 118vº, livro B-47, de 09 de agosto de 1942, subscrita em 29 de junho de 1979, pelo Escrevente Autorizado, Sergio Paulo de Araujo, do 11º Cartório do Registro Civil - Santa Cecilia, desta Capital, à margem do qual consta a averbação da conversão do desquite em divórcio, conforme sentença proferida pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Luiz Henrique de Souza e Silva, da

(continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XHWA2-J8DDA-P68Y2-J8UZ7

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XHWA2-J8DDA-P68Y2-J8UZ7

Primeira Vara da Família e das Sucessões desta Capital, datada de 23 de maio de 1979, transitada em julgado aos 20 de junho de 1979.

A Escrevente Autorizada,
Arlete Pessoa

R.4 em 30 de março de 1989

Conforme formal de partilha expedido em 20 de março de 1987, aditado em 20 de fevereiro de 1989, subscritos por Elisiário Garbe de Souza, Escrivão Diretor, do Cartório, do 9º Ofício e assinados pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Sebastião Carlos Garcia, da 9ª Vara, ambos da Família e das Sucessões, desta Capital, extraído dos autos de inventário (processo 735/81), dos bens deixados por falecimento de ESTEVÃO DIAMANT (ocorrido em 10 de abril de 1981, no estado civil de divorciado), verifica-se que, conforme sentença proferida em 24 de novembro de 1986, transitada em julgado aos 02 de fevereiro de 1987, o imóvel avaliado em Cz$477,34, foi partilhado e atribuído à VERONICA GOLDMAN, brasileira, desquitada, do lar, RG 1.286.617, CPF 531.470.148-00, residente e domiciliada nesta Capital, na rua Dr. Afonso de Oliveira Santos, 50, aptº 41.

A Escrevente Autorizada,
Arlete Pessoa

Microfilme: protocolo nº 158.192 - rolo nº 2.778

R. 5 em 01 de julho de 1991

Por escritura de 15 de maio de 1991, do 21º Cartório de Notas desta Capital, Livro 2029, fls.2, a adquirente pelo R.4, VERO

(continua no verso)

RS

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XHWA2-J8DDA-P68Y2-J8UZ7

NICA GOLDMAN, já qualificada, residente e domiciliada nesta Capital, à Rua Caiowaá, nº 2046, Bloco 5, aptº 111, transmitiu o imóvel objeto desta matrícula, por venda feita a JORGE LUIZ DE MORAES DANTAS, brasileiro, viúvo, proprietário, RG. 727.823, e CPF 006.538.298-68, residente e domiciliado nesta Capital, com endereço comercial, à Avenida Morumbi, 8390, pelo valor de Cr$3.200.000,00.

O Oficial Maior,

José Eduardo S. de Mendonça

Microfilme: protocolo nº 186.501 -rolo nº 3.325

Av.06 em 17 de junho de 2004

CASAMENTO

Pelo requerimento de 04 de junho de 2.004, o proprietário pelo R.05, JORGE LUIZ DE MORAES DANTAS, já qualificado, em 16 de setembro de 1.994, **casou** com MARIA JULIA LOCKE ROLIM, pelo regime da SEPARAÇÃO OBRIGATÓRIA DE BENS, passando a contraente a assinar MARIA JULIA LOCKE ROLIM DE MORAES DANTAS, RG 2.468.430-2/SP, CPF 762.597.578-91, conforme prova a Certidão de Casamento extraída do Termo 32.505, Livro B-192, fls. 226, expedida na mesma data, pelo Registro Civil das Pessoas Naturais do 13º Subdistrito - Butantã, desta Capital.

O Escrevente Autorizado,

Sérgio Dias dos Santos

Microfilme: Protocolo número 396.282

- continua na ficha 03 -

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
.onr

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XHWA2-J8DDA-P68Y2-J8UZ7

DÉCIMO OITAVO
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº11.132-6

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 22.235 | ficha 03

São Paulo, 10 de dezembro de 2015

R.7 em 10 de dezembro de 2015
Prenotação 670.374, de 27 de novembro de 2015.

DOAÇÃO

Nos termos da Escritura Pública lavrada em 13 de novembro de 2015, no 19º Tabelionato de Notas, desta Capital (Livro 4236, página 263), o proprietário pelo R.5, **JORGE LUIZ DE MORAES DANTAS**, advogado, casado com Maria Julia Locke Rolim de Moraes Dantas, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Doutor Afonso de Oliveira Santos, 50, 4º andar, já qualificado, transmitiu o imóvel desta matrícula, a título de DOAÇÃO à sua mulher **MARIA JULIA LOCKE ROLIM DE MORAES DANTAS**, brasileira, do lar, casada com Jorge Luiz de Moraes Dantas, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Doutor Afonso de Oliveira Santos, 50, 4º andar, já qualificada. Tendo a donatária aceitado a presente doação, á qual foi atribuído o valor de R$52.306,00, para efeitos fiscais. Foi apresentada a guia de recolhimento do ITCMD, relativa á declaração nº 43164812, no valor de R$59.432,76.

O Escrevente Autorizado,
Rodrigo Di Sessa Fassina

R.8 em 10 de Dezembro de 2015
Prenotação 670.374, de 27 de novembro de 2015

RESERVA DE USUFRUTO

Nos termos da Escritura Pública referida no registro anterior, o doador, **JORGE LUIZ DE MORAES DANTAS**, casado com Maria Julia Locke

- continua no verso -

RS

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Troca de Registros de Imóveis no Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Rolim de Moraes Dantas, já qualificado, RESERVOU PARA SI o USUFRUTO VITALÍCIO do imóvel desta matrícula, ao qual, para efeitos fiscais, foi atribuído o valor de R$26.153,00.

O Escrevente Autorizado,
Rodrigo Di Sessa Fassina _____

Av.09 em 28 de julho de 2023
Prenotação 887.927 de 12 de julho de 2023.

ÓBITO

Procede-se à presente averbação, à vista do Requerimento de 06 de julho de 2023, e da Certidão de Óbito extraída da Matrícula 112375 01 55 2020 4 00089 054 0021226-56, expedida em 18 de maio de 2020, pelo Registro Civil das Pessoas Naturais do 28º Subdistrito - Jardim Paulista, desta Capital, para constar o FALECIMENTO do usufrutuário, **JORGE LUIZ DE MORAES DANTAS**, ocorrido em 10 de abril de 2020.

A Escrevente Substituta,
Sara Francez _____
Selo Nº 111328331CQ001061786MT23Q
Av.10 em 28 de julho de 2023
Prenotação 887.927 de 12 de julho de 2023.

CANCELAMENTO DE USUFRUTO

Procede-se à presente averbação, à vista do Requerimento referido na averbação

(continua na ficha 04)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XHWA2-J8DDA-P68Y2-J8UZ7

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

ridigital | o Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

anterior, para constar que, em razão do falecimento do usufrutuário, **JORGE LUIZ DE MORAES DANTAS**, ocorrido em 10 de abril de 2020, conforme noticiado na averbação anterior, FICA CANCELADO O USUFRUTO VITALÍCIO objeto do R.8 desta matrícula.

A Escrevente Substituta,
Sara Francez
Selo Nº 111328331BF001061787ND23X

Av.11 em 28 de julho de 2023
Prenotação 885.383 de 20 de junho de 2023.

NUMERAÇÃO PREDIAL

Procede-se à presente averbação, à vista das Escrituras Públicas referidas no R.13 e da Certidão de Dados Cadastrais expedida em 13 de janeiro de 2023, via Internet, pela Prefeitura desta Capital, para constar que o PRÉDIO objeto desta matrícula recebeu oficialmente o **nº 50** da **RUA AFONSO DE OLIVEIRA SANTOS**.

A Escrevente Substituta,
Sara Francez
Selo Nº 111328331DN001061806CG23Y

Av.12 em 28 de julho de 2023
Prenotação 885.383 de 20 de junho de 2023.

ÓBITO

Procede-se à presente averbação, à vista das Escrituras Públicas referidas no registro seguinte, e da Certidão de Óbito extraída da Matrícula 117838 01 55 2021 4

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XHWA2-J8DDA-P68Y2-J8UZ7

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

ridigital | do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XHWA2-J8DDA-P68Y2-J8UZ7

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula	Ficha
22.235	04 verso

00118 139 0050992-68, expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 30º Subdistrito - Ibirapuera, desta Capital, para constar o FALECIMENTO da proprietária pelo R.7, **MARIA JULIA LOCKE ROLIM DE MORAES DANTAS**, ocorrido em 02/12/2021.

A Escrevente Substituta,
Sara Francez
Selo Nº 111328331HB001061807LU23Y
R.13 em 28 de julho de 2023
Prenotação 885.383 de 20 de junho de 2023.

PARTILHA - SUCESSÃO

Nos termos da Escritura Pública de 02 de junho de 2022 (Livro 3498, folhas 29/40), e da Escritura Pública de Retificação e Ratificação de 04 de maio de 2023 (Livro 3539, folhas 181/182), ambas lavradas no 4º Tabelião de Notas, desta Capital, verifica-se que na partilha dos bens deixados por **MARIA JULIA LOCKE ROLIM DE MORAES DANTAS**, falecida em 02/12/2021, no estado civil de viúva, com disposição testamentária, tendo sido nomeada como representante do Espólio, **TATIANA ROLIM SAHAGOFF**, adiante qualificada, o imóvel desta matrícula, avaliado em R$60.173,00, FOI ATRIBUÍDO na proporção de 1/4 ou 25% para cada um dos herdeiros filhos: 1) **TATIANA ROLIM SAHAGOFF**, RG nº 8.882.916-SSP/SP, CPF nº 040.267.078-73, empresária, divorciada, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Califórnia, 346, Brooklin; 2) **ALEXANDRA ROLIM SAHAGOFF**, RG nº 8.882.915-7-SSP/SP, CPF nº 051.342.608-69, solteira, maior, advogada, residente e domiciliada nesta Capital, Rua João Sccaciotti, 498, Morumbi; 3) **ADRIANA SAHAGOFF REINHOLZ**, RG nº 8.882.914-SSP/SP, CPF nº 051.342.578-09, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com

(continua na ficha 05)

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

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XHWA2-J8DDA-P68Y2-J8UZ7

São Paulo, 28 de julho de 2023

FABIO REINHOLZ, RG nº 23.017.810-SSP/SP, CPF nº 152.949.138-01, empresários, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Joaquim C. de A. Marques, 1.471/71; e 4) **DANIEL ROLIM SAHAGOFF**, RG nº 7.735.462-X-SSP/SP, CPF nº 014.714.808-10, empresário, casado pelo regime da separação de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme Escritura de Pacto de Antenupcial registrada sob o nº 17.921, no Livro nº 3 - Registro Auxiliar, do 4º Registro de Imóveis, desta Capital, com **FLÁVIA VARELLA FRANCO SAHAGOFF**, RG nº 116169483-IFP-RJ, CPF nº 054.100.147-74, médica, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Manoel Guedes, 474, Jardim Europa; todos brasileiros. Tendo comparecido como advogada, Dra. Carla Matuck Borba Seraphim, OAB/SP nº 120.694.

A Escrevente Substituta,
Sara Francez
Selo Nº 111328321MR001061808VP237

R.14 em 31 de outubro de 2023
Prenotação 897.300 de 05 de outubro de 2023.

VENDA E COMPRA

Nos termos do Instrumento Particular datado de 23 de agosto de 2023, na forma da Lei Federal 4.380/64, os proprietários pelo R.13, 1) **TATIANA ROLIM SAHAGOFF**, divorciada, representada por Adriana Sahagoff Reinholz; 2) **ALEXANDRA ROLIM SAHAGOFF**, solteira, maior, representada por Adriana Sahagoff Reinholz; 3) **ADRIANA SAHAGOFF REINHOLZ**, com anuência de seu marido **FABIO REINHOLZ**; 4) **DANIEL ROLIM SAHAGOFF**, casado com **FLÁVIA VARELLA FRANCO SAHAGOFF**, empresária, todos residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Doutor Afonso de Oliveira Santos, 50, apartamento 4, Paraisópolis, já

(continua no verso)

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | o Brasil em um só lugar
.onr

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XHWA2-J8DDA-P68Y2-J8UZ7

qualificados, transmitiram o imóvel desta matrícula, por venda feita a **TAIRINE SILVA FERRAZ DE OLIVEIRA**, RG nº 50.599.820-8-SSP/SP, CPF nº 505.111.798-80, brasileira, solteira, maior, empresária, residente e domiciliada em Itapecerica da Serra, deste Estado, na Rua Odair Londes, 303, Jardim do Carmo, pelo valor de R$96.079,93. Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda
Selo Nº 111328321UT001130844YB23P

R.15 em 31 de outubro de 2023
Prenotação 897.300 de 05 de outubro de 2023.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Nos termos do Instrumento Particular referido no registro anterior, a adquirente ALIENOU FIDUCIARIAMENTE, com fundamento no artigo 23 da Lei Federal 9.514/97, o imóvel desta, juntamente com os das matrículas 22.233, 22.234, 22.236 e 22.237, deste registro 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$970.000,00 o valor da dívida, pagável por meio de 420 prestações mensais e consecutivas, nelas incluídos juros, na forma constante do título, e demais encargos e acessórios contratuais, consistindo em R$11.045,23, o valor total da prestação inicial, com vencimento para 23 de setembro de 2023, e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Fica estipulado o prazo de carência de 30 dias para intimação da devedora. De conformidade com o inciso VI do artigo 24 da mencionada Lei, foi atribuído ao imóvel desta matrícula o valor de R$100.000,00. Constam do título multa e outras condições.

(continua na ficha 06)

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XHWA2-J8DDA-P68Y2-J8UZ7

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	ficha
22.235	06

São Paulo, **31 de outubro de 2023**

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda
Selo Nº 111328321AV001130845FY23Y

Av.16 em 24 de janeiro de 2025
Prenotação 947.677 de 06 de janeiro de 2025.

CADASTRO ATUAL

Procede-se a presente averbação, à vista do Requerimento referido na Av.17, e da Certidão de Dados Cadastrais emitida em 23 de janeiro de 2025, via Internet, pela Prefeitura desta Capital, para constar que o imóvel desta matrícula atualmente é CADASTRADO pelo **CONTRIBUINTE nº 171.034.0022-8.**

A Escrevente Escrevente,
Ana Gonçalves de França Aranda
Selo Nº 111328331XV001472065NY25A
Av.17 em 24 de janeiro de 2025
Prenotação 947.677 de 06 de janeiro de 2025.

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

À vista do Requerimento Digital datado de 02 de janeiro de 2025, e nos termos do §7º do artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE DO IMÓVEL, em nome do credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A,** já qualificado, tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança, a importância de R$73.742,00. Ficando o fiduciário com a obrigação de efetuar os

(continua no verso)

RS

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XHWA2-J8DDA-P68Y2-J8UZ7

leilões a que se refere o art. 27 da mesma Lei. Foi apresentada a guia com recolhimento do ITBI.

A Escrevente Escrevente,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331YP001472066HT25S

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 ainda, que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do parágrafo 1º do art. 19 da Lei 6.015/73. CNM: 111328.2.0022235-75

Emolumentos:

Ao Oficial.:	R$: 42,22	Ao Estado..:	R$: 12,00
Ao Ipesp..:	R$: 8,21	Ao Sinoreg.:	R$: 2,22
Ao T.J.....:	R$: 2,90	Ao ISSQN.:	R$: 0,86
Ao M.P.....:	R$: 2,03	**T O T A L..:**	**R$: 70,44**

Recolhidos por guia:

O referido é verdade e da fé. Eu, Escrevente Autorizado, procedi às buscas, verificações e assino.

São Paulo, 24 de janeiro de 2025

OFICIAL / SUBSTITUTO / ESCREVENTE AUTORIZADO

Escreventes Substitutos

( ) Mariney P. Menezes Lagos
( ) Nilson Pinto Siqueira
( ) Sara Francez
( ) Suely de Menezes Carvalho
( ) Ludmilla Soares de Oliveira
( ) Mauricio Gonçalves de Alvim
( ) Rodrigo Di Sessa Fassina
( ) Sérgio Dias dos Santos
( ) Maria Ap. Cavalcante Silva
( ) Claudio Marcio de Queiroz Alves

Escreventes Autorizados

( ) Silvana Alves Batista
( ) Adlei de Almeida
( ) Eduardo Melo da Costa
( ) Mauricio Paparelli
( ) Gabriella Chagas Kako
( ) Raphael Menezes Lagos
( ) Julio da Costa Neves Neto
( ) André Assunção Silva

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XHWA2-J8DDA-P68Y2-J8UZ7

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 N.º 2 - REGISTRO GERAL

18.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula 22 236 | ficha 1

São Paulo, 05 de Abril de 1979

IMÓVEL: A VAGA DETERMINADA de nº 31 , localizada no sub-solo do EDIFÍCIO TERRAZZA MORUMBI, à rua Dr. AFONSO DE OLIVEIRA SANTOS, esquina com a rua SANTO ANTONIO, em Paraizópolis 13º subdistrito, Butantã, correspondente a uma fração ideal de terreno de 0,2513%, com a área privativa de 32.20m2., a área de uso comum de 2,56m2. e a área total de 34,76m2. - (Cont. 171 034 0017-1, maior área).

PROPRIETÁRIOS: GUIDO COMOLATTI e s/m ERSILIA CATTALINI COMOLATTI, italianos, proprietários, casados no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6 515/77, RGs para estrangeiros respectivamente, 1 983 390 e 2 756 256, CPF do casal nº - 004 182 188 20, domiciliados e residentes nesta Capital, na rua Peixoto Gomide, 932, aptº 61 e LEON ALEXANDR, engenheiro e s/m LIA ALEXANDR, do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6 515/77, RGs nºs. 823 904 e 3 356 719, CPF do casal 005 674 268-15, domiciliados e residentes nesta Capital, na rua Japão, 172.

REGISTROS ANTERIORES: Transcrição 119 781 do 10º Cartório de Registro de Imóveis e R.3/1639 deste Cartório.

O Escrevente Autorizado, José Eduardo S. de Mendonça

R.1 em 05 de Abril de 1979

Pela escritura de 22 de fevereiro de 1979, do 2º Cartório de Notas desta Capital Lº 1367 fls.216, os proprietários, já - qualificados, venderam o imóvel pelo valor de Cr$40 000,00 a

(continua no verso).

Mod. 14 - 5.000 - 11/78

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XHWA2-J8DDA-P68Y2-J8UZ7
0227236
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

matrícula 22 236 | ficha 1 verso

ESTEVÃO DIAMANT, brasileiro, separado judicialmente, indus-, trial, portador do RG 537 145SP, CIC 028 423 278 53, domicilia do e residente nesta Capital á rua Dr. Affonso de Oiveira - Santos nº 50, 4º andar.

O Escrevente Autorizado, [signature]
Jose Eduardo S. de Mendonça

Av.2 em 30 de março de 1989
Procede-se esta averbação, à vista do formal de partilha referido no R.4, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula é atualmente lançado pelo contribuinte número..... 171.034.0048-1, conforme prova o recibo de imposto do exercício de 1988, da Prefeitura desta Capital.

A Escrevente Autorizada, [signature]
Arlete Pessoa

Av.3 em 30 de março de 1989
Procede-se esta averbação, à vista do formal de partilha referido no R.4, para constar que o atual estado civil de ESTEVÃO DIAMANT, é o de divorciado de KLARA DIAMANT, conforme prova a certidão de casamento extraída do termo nº 5038, fls. 118vº, livro B-47, de 09 de agosto de 1942, subscrita em 29 de junho de 1979, pelo Escrevente Autorizado, Sergio Paulo de Araujo, do 11º Cartório do Registro Civil - Santa Cecilia, desta Capital, à margem do qual consta a averbação da conversão do desquite em divórcio, conforme sentença proferida pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Luiz Henrique de Souza e Silva, da Primeira Vara da Família e das Sucessões desta Capital, data-

(continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XHWA2-J8DDA-P68Y2-J8UZ7
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital

Valide aqui
este documento

da de 23 de maio de 1979, transitada em julgado aos 20 de junho de 1979.

A Escrevente Autorizada,
Arlete Pessoa

R.4 em 30 de março de 1989

Conforme formal de partilha expedido em 20 de março de 1987, aditado em 20 de fevereiro de 1989, subscritos por Elisiário Garbe de Souza, Escrivão Diretor, do Cartório, do 9º Ofício e assinados pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Sebastião Carlos Garcia, da 9ª Vara, ambos da Família e das Sucessões, desta Capital, extraído dos autos de inventário (processo 735/81), dos bens deixados por falecimento de ESTEVÃO DIAMANT (ocorrido em 10 de abril de 1981, no estado civil de divorciado), verifica-se que, conforme sentença proferida em 24 de novembro de 1986, transitada em julgado aos 02 de fevereiro de 1987, o imóvel avaliado em Cz$477,34, foi partilhado e atribuído à VERONICA GOLDMAN, brasileira, desquitada, do lar, RG 1.286.617, CPF 531.470.148-00, residente e domiciliada nesta Capital, na rua Dr. Afonso de Oliveira Santos, 50, aptº 41.

A Escrevente Autorizada,
Arlete Pessoa

Microfilme: protocolo nº 158.192 - rolo nº 2.778

R. 5 em 01 de julho de 1991

Por escritura de 15 de maio de 1991, do 21º Cartório de Notas desta Capital, Lº 2029, fls.2, a adquirente pelo R.4, VERONICA GOLDMAN, já qualificada, residente e domiciliada nesta Ca-

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XHWA2-J8DDA-P68Y2-J8UZ7

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

pital, à Rua Caiowaa, 2046, Bloco 5, aptº 111, transmitiu o imóvel objeto desta matrícula, por venda feita a JORGE LUIZ DE MORAES DANTAS, brasileiro, viúvo, proprietário, RG número 727.823, CPF 006.538.298-68, residente e domiciliado nesta Capital, com endereço comercial à Avenida Morumbi, 8390, pelo valor de Cr$3.200.000,00.

O Oficial Maior, _____

José Eduardo S. de Mendonça

Microfilme: Protocolo nº 186.501 - rolo nº 3.325

Av.06 em 17 de junho de 2004

CASAMENTO

Pelo requerimento de 04 de junho de 2.004, o proprietário pelo R.05, JORGE LUIZ DE MORAES DANTAS, já qualificado, em 16 de setembro de 1.994, **casou** com MARIA JULIA LOCKE ROLIM, pelo regime da SEPARAÇÃO OBRIGATÓRIA DE BENS, passando a contraente a assinar MARIA JULIA LOCKE ROLIM DE MORAES DANTAS, RG 2.468.430-2/SP, CPF 762.597.578-91, conforme prova a Certidão de Casamento extraida do Termo 32.505, Livro B-192, fls. 226, expedida na mesma data, pelo Registro Civil das Pessoas Naturais do 13º Subdistrito - Butantã, desta Capital.

O Escrevente Autorizado, _____

Sérgio Dias dos Santos

Microfilme. Protocolo número 396.282

- continua na ficha 03 -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XHWA2-J8DDA-P68Y2-J8UZ7

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XHWA2-J8DDA-P68Y2-J8UZ7

DÉCIMO OITAVO
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
[illegible]

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 22.236 | ficha 03

São Paulo, 10 de dezembro de 2015

R.7 em 10 de dezembro de 2015
Prenotação 670.374, de 27 de novembro de 2015.

DOAÇÃO

Nos termos da Escritura Pública lavrada em 13 de novembro de 2015, no 19º Tabelionato de Notas, desta Capital (Livro 4236, página 263), o proprietário pelo R.5, **JORGE LUIZ DE MORAES DANTAS**, advogado, casado com Maria Julia Locke Rolim de Moraes Dantas, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Doutor Afonso de Oliveira Santos, 50, 4º andar, já qualificado, transmitiu o imóvel desta matrícula, a título de DOAÇÃO à sua mulher **MARIA JULIA LOCKE ROLIM DE MORAES DANTAS**, brasileira, do lar, casada com Jorge Luiz de Moraes Dantas, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Doutor Afonso de Oliveira Santos, 50, 4º andar, já qualificada. Tendo a donatária aceitado a presente doação, à qual foi atribuído o valor de R$52.306,00, para efeitos fiscais. Foi apresentada a guia de recolhimento do ITCMD, relativa à declaração nº 43164812, no valor de R$59.432,76.

O Escrevente Autorizado,
Rodrigo Di Sessa Fassina _____

R.8 em 10 de Dezembro de 2015
Prenotação 670.374, de 27 de novembro de 2015

RESERVA DE USUFRUTO

Nos termos da Escritura Pública referida no registro anterior, o doador, **JORGE LUIZ DE MORAES DANTAS**, casado com Maria Julia Locke

- continua no verso -

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XHWA2-J8DDA-P68Y2-J8UZ7

Rolim de Moraes Dantas, já qualificado, RESERVOU PARA SI o USUFRUTO VITALÍCIO do imóvel desta matrícula, ao qual, para efeitos fiscais, foi atribuído o valor de R$26.153,00.

O Escrevente Autorizado,
Rodrigo Di Sessa Fassina _____

Av.09 em 28 de julho de 2023
Prenotação 887.927 de 12 de julho de 2023.

ÓBITO

Procede-se à presente averbação, à vista do Requerimento de 06 de julho de 2023, e da Certidão de Óbito extraída da Matrícula 112375 01 55 2020 4 00089 054 0021226-56, expedida em 18 de maio de 2020, pelo Registro Civil das Pessoas Naturais do 28º Subdistrito - Jardim Paulista, desta Capital, para constar o FALECIMENTO do usufrutuário, **JORGE LUIZ DE MORAES DANTAS**, ocorrido em 10 de abril de 2020.

A Escrevente Substituta,
Sara Francez _____
Selo Nº 111328331AQ001061788FC23W

Av.10 em 28 de julho de 2023
Prenotação 887.927 de 12 de julho de 2023.

CANCELAMENTO DE USUFRUTO

Procede-se à presente averbação, à vista do Requerimento referido na averbação

(continua na ficha 04)

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | o Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

anterior, para constar que, em razão do falecimento do usufrutuário, **JORGE LUIZ DE MORAES DANTAS**, ocorrido em 10 de abril de 2020, conforme noticiado na averbação anterior, FICA CANCELADO O USUFRUTO VITALÍCIO objeto do R.8 desta matrícula.

A Escrevente Substituta,
Sara Francez
Selo Nº 111328331PN001061789BB238
Av.11 em 28 de julho de 2023
Prenotação 885.383 de 20 de junho de 2023.

NUMERAÇÃO PREDIAL

Procede-se à presente averbação, à vista das Escrituras Públicas referidas no R.13 e da Certidão de Dados Cadastrais expedida em 13 de janeiro de 2023, via Internet, pela Prefeitura desta Capital, para constar que o PRÉDIO objeto desta matrícula recebeu oficialmente o **nº 50** da **RUA AFONSO DE OLIVEIRA SANTOS**.

A Escrevente Substituta,
Sara Francez
Selo Nº 111328331JJ001061810SN235
Av.12 em 28 de julho de 2023
Prenotação 885.383 de 20 de junho de 2023.

ÓBITO

Procede-se à presente averbação, à vista das Escrituras Públicas referidas no registro seguinte, e da Certidão de Óbito extraída da Matrícula 117838 01 55 2021 4

(continua no verso)

RS

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XHWA2-J8DDA-P68Y2-J8UZ7

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

ridigital

Valide aqui
este documento

00118 139 0050992-68, expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 30º Subdistrito - Ibirapuera, desta Capital, para constar o FALECIMENTO da proprietária pelo R.7, **MARIA JULIA LOCKE ROLIM DE MORAES DANTAS**, ocorrido em 02/12/2021.

A Escrevente Substituta,
Sara Francez
Selo Nº 111328331CR001061811XD23Q
R.13 em 28 de julho de 2023
Prenotação 885.383 de 20 de junho de 2023.

PARTILHA - SUCESSÃO

Nos termos da Escritura Pública de 02 de junho de 2022 (Livro 3498, folhas 29/40), e da Escritura Pública de Retificação e Ratificação de 04 de maio de 2023 (Livro 3539, folhas 181/182), ambas lavradas no 4º Tabelião de Notas, desta Capital, verifica-se que na partilha dos bens deixados por **MARIA JULIA LOCKE ROLIM DE MORAES DANTAS**, falecida em 02/12/2021, no estado civil de viúva, com disposição testamentária, tendo sido nomeada como representante do Espólio, **TATIANA ROLIM SAHAGOFF**, adiante qualificada, o imóvel desta matrícula, avaliado em R$60.173,00, FOI ATRIBUÍDO na proporção de 1/4 ou 25% para cada um dos herdeiros filhos: 1) **TATIANA ROLIM SAHAGOFF**, RG nº 8.882.916-SSP/SP, CPF nº 040.267.078-73, empresária, divorciada, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Califórnia, 346, Brooklin; 2) **ALEXANDRA ROLIM SAHAGOFF**, RG nº 8.882.915-7-SSP/SP, CPF nº 051.342.608-69, solteira, maior, advogada, residente e domiciliada nesta Capital, Rua João Sccaciotti, 498, Morumbi; 3) **ADRIANA SAHAGOFF REINHOLZ**, RG nº 8.882.914-SSP/SP, CPF nº 051.342.578-09, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com

(continua na ficha 05)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XHWA2-J8DDA-P68Y2-J8UZ7

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

ri digital

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XHWA2-J8DDA-P68Y2-J8UZ7

FABIO REINHOLZ, RG nº 23.017.810-SSP/SP, CPF nº 152.949.138-01, empresários, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Joaquim C. de A. Marques, 1.471/71; e 4) **DANIEL ROLIM SAHAGOFF**, RG nº 7.735.462-X-SSP/SP, CPF nº 014.714.808-10, empresário, casado pelo regime da separação de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme Escritura de Pacto de Antenupcial registrada sob o nº 17.921, no Livro nº 3 - Registro Auxiliar, do 4º Registro de Imóveis, desta Capital, com **FLÁVIA VARELLA FRANCO SAHAGOFF**, RG nº 116169483-IFP-RJ, CPF nº 054.100.147-74, médica, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Manoel Guedes, 474, Jardim Europa; todos brasileiros. Tendo comparecido como advogada, Dra. Carla Matuck Borba Seraphim, OAB/SP nº 120.694.

A Escrevente Substituta,
Sara Francez
Selo Nº 111328321YY001061812FK23D

R.14 em 31 de outubro de 2023
Prenotação 897.300 de 05 de outubro de 2023.

VENDA E COMPRA

Nos termos do Instrumento Particular datado de 23 de agosto de 2023, na forma da Lei Federal 4.380/64, os proprietários pelo R.13, 1) **TATIANA ROLIM SAHAGOFF**, divorciada, representada por Adriana Sahagoff Reinholz, 2) **ALEXANDRA ROLIM SAHAGOFF**, solteira, maior, representada por Adriana Sahagoff Reinholz; 3) **ADRIANA SAHAGOFF REINHOLZ**, com anuência de seu marido **FABIO REINHOLZ**; 4) **DANIEL ROLIM SAHAGOFF**, casado com **FLÁVIA VARELLA FRANCO SAHAGOFF**, empresária, todos residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Doutor Afonso de Oliveira Santos, 50, apartamento 4, Paraisópolis, já

(continua no verso)

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | o Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XHWA2-J8DDA-P68Y2-J8UZ7

qualificados, transmitiram o imóvel desta matrícula, por venda feita a **TAIRINE SILVA FERRAZ DE OLIVEIRA**, RG nº 50.599.820-8-SSP/SP, CPF nº 505.111.798-80, brasileira, solteira, maior, empresária, residente e domiciliada em Itapecerica da Serra, deste Estado, na Rua Odair Londes, 303, Jardim do Carmo, pelo valor de R$96.079,93. Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda
Selo Nº 111328321KM001130847PD23F

R.15 em 31 de outubro de 2023
Prenotação 897.300 de 05 de outubro de 2023.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Nos termos do Instrumento Particular referido no registro anterior, a adquirente ALIENOU FIDUCIARIAMENTE, com fundamento no artigo 23 da Lei Federal 9.514/97, o imóvel desta, juntamente com os das matrículas 22.233, 22.234, 22.235 e 22.237, deste registro 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$970.000,00 o valor da dívida, pagável por meio de 420 prestações mensais e consecutivas, nelas incluídos juros, na forma constante do título, e demais encargos e acessórios contratuais, consistindo em R$11.045,23, o valor total da prestação inicial, com vencimento para 23 de setembro de 2023, e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Fica estipulado o prazo de carência de 30 dias para intimação da devedora. De conformidade com o inciso VI do artigo 24 da mencionada Lei, foi atribuído ao imóvel desta matrícula o valor de R$100.000,00. Constam do título multa e outras condições.

(continua na ficha 06)

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XHWA2-J8DDA-P68Y2-J8UZ7

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

Matrícula	ficha
22.236	06

São Paulo, **31 de outubro de 2023**

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda
Selo Nº 111328321SR001130848QR23Y

Av.16 em 24 de janeiro de 2025
Prenotação 947.677 de 06 de janeiro de 2025.

CADASTRO ATUAL

Procede-se a presente averbação, à vista do Requerimento referido na Av.17, e da Certidão de Dados Cadastrais emitida em 23 de janeiro de 2025, via Internet, pela Prefeitura desta Capital, para constar que o imóvel desta matrícula atualmente é CADASTRADO pelo **CONTRIBUINTE nº 171.034.0048-1**

A Escrevente Escrevente,
Ana Gonçalves de França Aranda
Selo Nº 111328331QR001472068VD25L

Av.17 em 24 de janeiro de 2025
Prenotação 947.677 de 06 de janeiro de 2025.

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

À vista do Requerimento Digital datado de 02 de janeiro de 2025, e nos termos do §7º do artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE DO IMÓVEL, em nome do credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A,** já qualificado, tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança, a importância de R$73.742,00. Ficando o fiduciário com a obrigação de efetuar os

(continua no verso)

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

Matrícula 22.236 | Ficha 06 verso

leilões a que se refere o art. 27 da mesma Lei. Foi apresentada a guia com recolhimento do ITBI.

A Escrevente Escrevente,
Ana Gonçalves de França Aranda
Selo Nº 111328331HT001472069JN25R

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XHWA2-J8DDA-P68Y2-J8UZ7

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 ainda, que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do parágrafo 1º do art. 19 da Lei 6.015/73. CNM: 111328.2.0022236-72

Emolumentos:

Ao Oficial.:	R$: 42,22	Ao Estado..:	R$: 12,00
Ao Ipesp..:	R$: 8,21	Ao Sinoreg.:	R$: 2,22
Ao T.J.....:	R$: 2,90	Ao ISSQN.:	R$: 0,86
Ao M.P.....:	R$: 2,03	**T O T A L..:**	**R$: 70,44**

Recolhidos por guia:

O referido é verdade e da fé. Eu, Escrevente Autorizado, procedi às buscas, verificações e assino.

São Paulo, 24 de janeiro de 2025

OFICIAL / SUBSTITUTO / ESCREVENTE AUTORIZADO

Escreventes Substitutos

( ) Mariney P. Menezes Lagos
( ) Nilson Pinto Siqueira
( ) Sara Francez
( ) Suely de Menezes Carvalho
( ) Ludmilla Soares de Oliveira
( ) Mauricio Gonçalves de Alvim
( ) Rodrigo Di Sessa Fassina
( ) Sérgio Dias dos Santos
( ) Maria Ap. Cavalcante Silva
( ) Claudio Marcio de Queiroz Alves

Escreventes Autorizados

( ) Silvana Alves Batista
( ) Adlei de Almeida
( ) Eduardo Melo da Costa
( ) Mauricio Paparelli
( ) Gabriella Chagas Kako
( ) Raphael Menezes Lagos
( ) Julio da Costa Neves Neto
( ) André Assunção Silva

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XHWA2-J8DDA-P68Y2-J8UZ7

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 N.º 2 - REGISTRO GERAL

18.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula	ficha
22 237	1

São Paulo, 05 de Abril de 1979

IMÓVEL: A VAGA DETERMINADA de nº 47 , localizada no sub-solo do EDIFÍCIO TERRAZZA MORUMBI, à rua Dr. AFONSO DE OLIVEIRA SANTOS, esquina com a rua SANTO ANTONIO, em Paraizópolis 13º subdistrito, Butantã, correspondente a uma fração ideal de terreno de 0,2513%, com a área privativa de 32,20m2., a-área de uso comum de 2,56m2. e a área total de 34,76m2. - (Cont. 171 034 0017-1, maior área).

PROPRIETÁRIOS: GUIDO COMOLATTI e s/m ERSILIA CATTALINI COMOLATTI, italianos, proprietários, casados no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6 515/77, RGs para estrangeiros-respectivamente, 1 983 390 e 2 756 256, CPF do casal nº - 004 182 188 20, domiciliados e residentes nesta Capital, na rua Peixoto Gomide, 932, aptº 61 e LEON ALEXANDR, engenheiro e s/m LIA ALEXANDR, do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6 515/77, RGs nºs. 823 904 e 3 356 719, CPF do casal 005 674 268-15, domiciliados e residentes nesta Capital, na rua Japão, 172

REGISTROS ANTERIORES: Transcrição 119 781 do 10º Cartório de Registro de Imóveis e R.3/1639 deste Cartório.

O Escrevento Autorizado. R. Eduardo Mendonça
José Eduardo S. de Mendonça

R.1 em 05 de Abril de 1979

Pela escritura de 22 de fevereiro de 1979, do 2º Cartório de Notas desta Capital, Lº 1367 fls 216, os proprietários, já - qualificados venderam o imóvel pelo valor de Cr$40 000,00 a

(continua no verso).

Mod. 14 - 5.000 - 11/78

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XHWA2-J8DDA-P68Y2-J8UZ7
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

matrícula	ficha
22 237	1 verso

ESTEVÃO DIAMANT, brasileiro, separado judicialmente, indus-, trial, portador do RG 537 145SP e do CIC028 423 278 53, domiciliado e residente nesta Capital á rua Dr. Affonso de Oliveira Santos nº 50,4º anar.

O Escrevente Autorizado. José Eduardo S. de Mendonça

Av.2 em 30 de março de 1989

Procede-se esta averbação, à vista do formal de partilha referido no R.4, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula é atualmente lançado pelo contribuinte número..... 171.034.0064-3, conforme prova o recibo de imposto do exercício de 1988, da Prefeitura desta Capital.

A Escrevente Autorizada, Arlete Pessoa

Av.3 em 30 de março de 1989

Procede-se esta averbação, à vista do formal de partilha referido no R.4, para constar que o atual estado civil de ESTEVÃO DIAMANT, é o de divorciado de KLARA DIAMANT, conforme prova a certidão de casamento extraída do termo nº 5038, fls. 118vº, livro B-47, de 09 de agosto de 1942, subscrita em 29 de junho de 1979, pelo Escrevente Autorizado, Sergio Paulo de Araujo, do 11º Cartório do Registro Civil - Santa Cecilia, desta Capital, à margem do qual consta a averbação da conversão do desquite em divórcio, conforme sentença proferida pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Luiz Henrique de Souza e Silva, da

(continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XHWA2-J8DDA-P68Y2-J8UZ7

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

ridigital | do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Primeira Vara da Família e das Sucessões desta Capital, datada de 23 de maio de 1979, transitada em julgado aos 20 de junho de 1979.

A Escrevente Autorizada,

Arlete Pessoa

R.4 em 30 de março de 1989

Conforme formal de partilha expedido em 20 de março de 1987, aditado em 20 de fevereiro de 1989, subscritos por Elisiário Garbe de Souza, Escrivão Diretor, do Cartório, do 9º Ofício e assinados pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Sebastião Carlos Garcia, da 9ª Vara, ambos da Família e das Sucessões, desta Capital, extraído dos autos de inventário (processo 735/81), dos bens deixados por falecimento de ESTEVÃO DIAMANT (ocorrido em 10 de abril de 1981, no estado civil de divorciado), verifica-se que, conforme sentença proferida em 24 de novembro de 1986, transitada em julgado aos 02 de fevereiro de 1987, o imóvel avaliado em Cz$477,34, foi partilhado e atribuído à VERONICA GOLDMAN, brasileira, desquitada, do lar, RG 1.286.617, CPF 531.470.148-00, residente e domiciliada nesta Capital, na rua Dr. Afonso de Oliveira Santos, 50, aptº 41.

A Escrevente Autorizada,

Arlete Pessoa

Microfilme: protocolo nº 158.192 - rolo nº 2.778

R. 5 em 01 de julho de 1991

Por escritura de 15 de maio de 1991, do 21º Cartório de Notas desta Capital, L92029, fls.2, a adquirente pelo R.4, VERONICA

(continua no verso)

HB

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XHWA2-J8DDA-P68Y2-J8UZ7

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

GOLDMAN, já qualificada, residente e domiciliada nesta Capi - tal, à Rua Caiowaa, 2046, Bloco 5, aptº 111, transmitiu o imó vel objeto desta matrícula, por venda feita a JORGE LUIZ DE MORAES DANTAS, brasileiro, viúvo, proprietário, RG 727.823 e CPF 006.538.298-68, residente e domiciliado nesta Capital, - com endereço comercial à Avenida Morumbi, 8390, pelo valor de Cr$3.200.000,00.

O Oficial Maior,

José Eduardo S. de Mendonça

Microfilme: Protocolo nº 186.501 - rolo nº 3.325

Av.06 em 17 de junho de 2004

CASAMENTO

Pelo requerimento de 04 de junho de 2.004, o proprietário pelo R.05, JORGE LUIZ DE MORAES DANTAS, já qualificado, em 16 de setembro de 1.994, **casou** com MARIA JULIA LOCKE ROLIM, pelo regime da SEPARAÇÃO OBRIGATÓRIA DE BENS, passando a contraente a assinar MARIA JULIA LOCKE ROLIM DE MORAES DANTAS, RG 2.468.430-2/SP, CPF 762.597.578-91, conforme prova a Certidão de Casamento extraida do Termo 32.505, Livro B-192, fls. 226, expedida na mesma data, pelo Registro Civil das Pessoas Naturais do 13º Subdistrito - Butantã, desta Capital.

O Escrevente Autorizado,

Sérgio Dias dos Santos

Microfilme: Protocolo número 396.282

- continua na ficha 03 -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XHWA2-J8DDA-P68Y2-J8UZ7

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

DÉCIMO OITAVO
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
11.132-6

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
22.237	03

São Paulo, 10 de dezembro de 2015

R.7 em 10 de dezembro de 2015
Prenotação 670.374, de 27 de novembro de 2015.

DOAÇÃO

Nos termos da Escritura Pública lavrada em 13 de novembro de 2015, no 19º Tabelionato de Notas, desta Capital (Livro 4236, página 263), o proprietário pelo R.5, **JORGE LUIZ DE MORAES DANTAS**, advogado, casado com Maria Julia Locke Rolim de Moraes Dantas, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Doutor Afonso de Oliveira Santos, 50, 4º andar, já qualificado, transmitiu o imóvel desta matrícula, a título de DOAÇÃO à sua mulher **MARIA JULIA LOCKE ROLIM DE MORAES DANTAS**, brasileira, do lar, casada com Jorge Luiz de Moraes Dantas, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Doutor Afonso de Oliveira Santos, 50, 4º andar, já qualificada. Tendo a donatária aceitado a presente doação, à qual foi atribuído o valor de R$52.306,00, para efeitos fiscais. Foi apresentada a guia de recolhimento do ITCMD, relativa à declaração nº 43164812, no valor de R$59.432,76.

O Escrevente Autorizado,
Rodrigo Di Sessa Fassina

R.8 em 10 de Dezembro de 2015
Prenotação 670.374, de 27 de novembro de 2015

RESERVA DE USUFRUTO

Nos termos da Escritura Pública referida no registro anterior, o doador, **JORGE LUIZ DE MORAES DANTAS**, casado com Maria Julia Locke

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XHWA2-J8DDA-P68Y2-J8UZ7

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

Valide aqui
este documento

Rolim de Moraes Dantas, já qualificado, RESERVOU PARA SI o USUFRUTO VITALÍCIO do imóvel desta matrícula, ao qual, para efeitos fiscais, foi atribuído o valor de R$26.153,00.

O Escrevente Autorizado,
Rodrigo Di Sessa Fassina

Av.09 em 28 de julho de 2023
Prenotação 887.927 de 12 de julho de 2023

ÓBITO

Procede-se à presente averbação, à vista do Requerimento de 06 de julho de 2023, e da Certidão de Óbito extraída da Matrícula 112375 01 55 2020 4 00089 054 0021226-56, expedida em 18 de maio de 2020, pelo Registro Civil das Pessoas Naturais do 28º Subdistrito - Jardim Paulista, desta Capital, para constar o FALECIMENTO do usufrutuário, **JORGE LUIZ DE MORAES DANTAS**, ocorrido em 10 de abril de 2020.

A Escrevente Substituta,
Sara Francez
Selo Nº 111328331OL001061790MF23A

Av.10 em 28 de julho de 2023
Prenotação 887.927 de 12 de julho de 2023.

CANCELAMENTO DE USUFRUTO

Procede-se à presente averbação, à vista do Requerimento referido na averbação

(continua na ficha 04)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XHWA2-J8DDA-P68Y2-J8UZ7

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

anterior, para constar que, em razão do falecimento do usufrutuário, **JORGE LUIZ DE MORAES DANTAS**, ocorrido em 10 de abril de 2020, conforme noticiado na averbação anterior, FICA CANCELADO O USUFRUTO VITALÍCIO objeto do R.8 desta matrícula.

A Escrevente Substituta,
Sara Francez
Selo Nº 111328331CV001061791JP235

Av.11 em 28 de julho de 2023
Prenotação 885.383 de 20 de junho de 2023.

NUMERAÇÃO PREDIAL

Procede-se à presente averbação, à vista das Escrituras Públicas referidas no R.13 e da Certidão de Dados Cadastrais expedida em 13 de janeiro de 2023, via Internet, pela Prefeitura desta Capital, para constar que o PRÉDIO objeto desta matrícula recebeu oficialmente o **nº 50** da **RUA AFONSO DE OLIVEIRA SANTOS**.

A Escrevente Substituta,
Sara Francez
Selo Nº 111328331QM001061814RF23Y

Av.12 em 28 de julho de 2023
Prenotação 885.383 de 20 de junho de 2023.

ÓBITO

Procede-se à presente averbação, à vista das Escrituras Públicas referidas no registro seguinte, e da Certidão de Óbito extraída da Matrícula 117838 01 55 2021 4

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XHWA2-J8DDA-P68Y2-J8UZ7

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

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

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XHWA2-J8DDA-P68Y2-J8UZ7

00118 139 0050992-68, expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 30º Subdistrito - Ibirapuera, desta Capital, para constar o FALECIMENTO da proprietária pelo R.7, **MARIA JULIA LOCKE ROLIM DE MORAES DANTAS**, ocorrido em 02/12/2021.

A Escrevente Substituta,
Sara Francez
Selo Nº 111328331AD001061815RJ23T
R.13 em 28 de julho de 2023
Prenotação 885.383 de 20 de junho de 2023.

PARTILHA - SUCESSÃO

Nos termos da Escritura Pública de 02 de junho de 2022 (Livro 3498, folhas 29/40), e da Escritura Pública de Retificação e Ratificação de 04 de maio de 2023 (Livro 3539, folhas 181/182), ambas lavradas no 4º Tabelião de Notas, desta Capital, verifica-se que na partilha dos bens deixados por **MARIA JULIA LOCKE ROLIM DE MORAES DANTAS**, falecida em 02/12/2021, no estado civil de viúva, com disposição testamentária, tendo sido nomeada como representante do Espólio, **TATIANA ROLIM SAHAGOFF**, adiante qualificada, o imóvel desta matrícula, avaliado em R$60.173,00, FOI ATRIBUÍDO na proporção de 1/4 ou 25% para cada um dos herdeiros filhos: 1) **TATIANA ROLIM SAHAGOFF**, RG nº 8.882.916-SSP/SP, CPF nº 040.267.078-73, empresária, divorciada, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Califórnia, 346, Brooklin; 2) **ALEXANDRA ROLIM SAHAGOFF**, RG nº 8.882.915-7-SSP/SP, CPF nº 051.342.608-69, solteira, maior, advogada, residente e domiciliada nesta Capital, Rua João Sccaciotti, 498, Morumbi; 3) **ADRIANA SAHAGOFF REINHOLZ**, RG nº 8.882.914-SSP/SP, CPF nº 051.342.578-09, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com

(continua na ficha 05)

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XHWA2-J8DDA-P68Y2-J8UZ7

FABIO REINHOLZ, RG nº 23.017.810-SSP/SP, CPF nº 152.949.138-01, empresários, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Joaquim C. de A. Marques, 1.471/71; e 4) **DANIEL ROLIM SAHAGOFF**, RG nº 7.735.462-X-SSP/SP, CPF nº 014.714.808-10, empresário, casado pelo regime da separação de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme Escritura de Pacto de Antenupcial registrada sob o nº 17.921, no Livro nº 3 - Registro Auxiliar, do 4º Registro de Imóveis, desta Capital, com **FLÁVIA VARELLA FRANCO SAHAGOFF**, RG nº 116169483-IFP-RJ, CPF nº 054.100.147-74, médica, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Manoel Guedes, 474, Jardim Europa; todos brasileiros. Tendo comparecido como advogada, Dra. Carla Matuck Borba Seraphim, OAB/SP nº 120.694.

A Escrevente Substituta,
Sara Francez
Selo Nº 111328321LQ001061816TC236

R.14 em 31 de outubro de 2023
Prenotação 897.300 de 05 de outubro de 2023.

VENDA E COMPRA

Nos termos do Instrumento Particular datado de 23 de agosto de 2023, na forma da Lei Federal 4.380/64, os proprietários pelo R.13, 1) **TATIANA ROLIM SAHAGOFF**, divorciada, representada por Adriana Sahagoff Reinholz; 2) **ALEXANDRA ROLIM SAHAGOFF**, solteira, maior, representada por Adriana Sahagoff Reinholz; 3) **ADRIANA SAHAGOFF REINHOLZ**, com anuência de seu marido **FABIO REINHOLZ**; 4) **DANIEL ROLIM SAHAGOFF**, casado com **FLÁVIA VARELLA FRANCO SAHAGOFF**, empresária, todos residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Doutor Afonso de Oliveira Santos, 50, apartamento 4, Paraisópolis, já

(continua no verso)

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XHWA2-J8DDA-P68Y2-J8UZ7

qualificados, transmitiram o imóvel desta matrícula, por venda feita a **TAIRINE SILVA FERRAZ DE OLIVEIRA**, RG nº 50.599.820-8-SSP/SP, CPF nº 505.111.798-80, brasileira, solteira, maior, empresária, residente e domiciliada em Itapecerica da Serra, deste Estado, na Rua Odair Londes, 303, Jardim do Carmo, pelo valor de R$96.079,93. Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda
Selo Nº 111328321DW001130850BG235

R.15 em 31 de outubro de 2023
Prenotação 897.300 de 05 de outubro de 2023.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Nos termos do Instrumento Particular referido no registro anterior, a adquirente ALIENOU FIDUCIARIAMENTE, com fundamento no artigo 23 da Lei Federal 9.514/97, o imóvel desta, juntamente com os das matrículas 22.233, 22.234, 22.235 e 22.236, deste registro 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$970.000,00 o valor da dívida, pagável por meio de 420 prestações mensais e consecutivas, nelas incluídos juros, na forma constante do título, e demais encargos e acessórios contratuais, consistindo em R$11.045,23, o valor total da prestação inicial, com vencimento para 23 de setembro de 2023, e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Fica estipulado o prazo de carência de 30 dias para intimação da devedora. De conformidade com o inciso VI do artigo 24 da mencionada Lei, foi atribuído ao imóvel desta matrícula o valor de R$100.000,00. Constam do título multa e outras condições.

(continua na ficha 06)

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
.onr

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XHWA2-J8DDA-P68Y2-J8UZ7

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	ficha
22.237	06

São Paulo, **31 de outubro de 2023**

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda
Selo Nº 111328321XT001130851YX23F

Av.16 em 24 de janeiro de 2025
Prenotação 947.677 de 06 de janeiro de 2025.

CADASTRO ATUAL

Procede-se a presente averbação, à vista do Requerimento referido na Av.17, e da Certidão de Dados Cadastrais emitida em 23 de janeiro de 2025, via Internet, pela Prefeitura desta Capital, para constar que o imóvel desta matrícula atualmente é CADASTRADO pelo **CONTRIBUINTE nº 171.034.0064-3.**

A Escrevente Escrevente,
Ana Gonçalves de França Aranda
Selo Nº 111328331WS001472071DG25X
Av.17 em 24 de janeiro de 2025
Prenotação 947.677 de 06 de janeiro de 2025.

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

À vista do Requerimento Digital datado de 02 de janeiro de 2025, e nos termos do §7º do artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE DO IMÓVEL, em nome do credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A,** já qualificado, tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança, a importância de R$73.742,00. Ficando o fiduciáro com a obrigação de efetuar os

(continua no verso)

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XHWA2-J8DDA-P68Y2-J8UZ7

leilões a que se refere o art. 27 da mesma Lei. Foi apresentada a guia com recolhimento do ITBI.

A Escrevente Escrevente,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331BC001472072KV25G

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 ainda, que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do parágrafo 1º do art. 19 da Lei 6.015/73. CNM: 111328.2.0022237-69

Emolumentos:			
Ao Oficial.:	R$: 42,22	Ao Estado..:	R$: 12,00
Ao Ipesp..:	R$: 8,21	Ao Sinoreg.:	R$: 2,22
Ao T.J.....:	R$: 2,90	Ao ISSQN.:	R$: 0,86
Ao M.P.....:	R$: 2,03	**T O T A L..:**	**R$: 70,44**

Recolhidos por guia:

O referido é verdade e da fé. Eu, Escrevente Autorizado, procedi às buscas, verificações e assino.

São Paulo, 24 de janeiro de 2025

OFICIAL / SUBSTITUTO / ESCREVENTE AUTORIZADO

Escreventes Substitutos

( ) Mariney P. Menezes Lagos
( ) Nilson Pinto Siqueira
( ) Sara Francez
( ) Suely de Menezes Carvalho
( ) Ludmilla Soares de Oliveira
( ) Mauricio Gonçalves de Alvim
( ) Rodrigo Di Sessa Fassina
( ) Sérgio Dias dos Santos
( ) Maria Ap. Cavalcante Silva
( ) Claudio Marcio de Queiroz Alves

Escreventes Autorizados

( ) Silvana Alves Batista
( ) Adlei de Almeida
( ) Eduardo Melo da Costa
( ) Mauricio Paparelli
( ) Gabriella Chagas Kako
( ) Raphael Menezes Lagos
( ) Julio da Costa Neves Neto
( ) André Assunção Silva

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XHWA2-J8DDA-P68Y2-J8UZ7

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