Valide aqui
este documento

CNM: 113779.2.0136654-88 - Pagina: 1/8 - PROT. 858434 - - Alan Keizoll

LIVRO N.o 2 - REGISTRO GERAL

9.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula	folha
136.654	01

São Paulo, 29 de dezembro de 1993

IMÓVEL:- APARTAMENTO NE 71, localizado no 7º andar ou 10º pavimento do "EDIFICIO SAN FELIPE", situado à Rua Muritinga do Sul, nº 97, no 27º Subdistrito - TATUAPÉ, contendo a área privativa de 80,50m2., área comum de 50,716m2., área total construida de 131,276m2., possuindo no terreno uma fração ideal de 0,013822; estando incluido na área comum do apartamento o direito a uma vaga na garagem coletiva, para o guarda de um carro de passeio, sujeita à atuação do manobrista.-

PROPRIETARIA:- SAN FELIPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/C. LTDA., com sede nesta Capital, à Rua Henrique Schaumann, nº 1.121, CGC/MF. 45.882.800/0001-11.-

REGISTROS ANTERIORES:- R.1/Mat. 56.713, R.3/Mat. 50.614 e, R.2/Matg. 50.615 (Mat. 88.338), deste Cartório, feitos es

C.CONTRIBUINTE:- 056.114.0272-0.

9.º CARTÓRIO REGISTRO IMÓVEIS SÃO PAULO/SP
Francisco Raymundo - Oficial
Carlos Alberto M. Sturm - Oficial Maior

R.1/136.654 Em 29 de dezembro de 1993

Pela escritura de 09 de dezembro de 1.993, do 27º Cartório de Notas desta Capital, livro 1.100, fls. 068, a proprietaria, já qualificada, VENDEU o imóvel, pelo valor de CR$47,09, à RUBENS LOURENÇO DOS SANTOS, brasileiro, economiste, RG. 5.703.346-SSP/SP., casado pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, com REJANE BONGESTAB LOURENÇO, brasileira, do lar, RG. 5.914.082-SSP/SP., CIC. (comum) 517.097.328-49, residentes e domiciliados à Rua Padre Estevão Pernet, nº 153, Tatuapé, nesta Capital.- A vendedora declarou no titulo, que o imóvel não faz parte de seu ativo permanente.-

9.º CARTÓRIO REGISTRO IMÓVEIS SÃO PAULO/SP
Francisco Raymundo - Oficial
Carlos Alberto M. Sturm - Oficial Maior

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8NVMN-9KD7Y-5Z2ML-BGXSY

Valide aqui este documento

CNM: 113779.2.0136654-88 - Pagina: 2/8 - PROT: 858434 - - Alan Keizo

matrícula	ficha
136.654	01

Av.2/136.654 Em 13 de novembro de 2002

Do requerimento datado de 25 de Outubro de 2.002 e Certidão de Casamento expedida em 25/01/1.974, pelo Registro Civil do 27º Subdistrito - Tatuapé, desta Capital, extraida do termo nº 52.684, fls. 177 do livro 129-B, **verifica-se** que o nome correto da mulher de RUBENS LOURENÇO DOS SANTOS, é **REJANE BONGESTAB LOURENÇO DOS SANTOS**, e não como ficou consignado no titulo que deu origem ao R.01, desta matrícula.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☐ Joanny Lopes de Souza - Escrevente
☐ Antonio Fernandes Pinto - Escrevente

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ Carlos Alberto M. Storrer - Substituto
☐ Reinaldo Yada Tadashi - Substituto
☐ Gustavo Takaitsi Chicuta - Escrevente

R.3/136.654 Em 13 de novembro de 2002

Pela escritura datada de 31 de Outubro de 2.002, do 6º Tabelião de Notas, desta Capital, livro 3.002, fls. 161, RUBENS LOURENÇO DOS SANTOS, CPF/MF nº 517.097.328-49, e sua mulher REJANE BONGESTAB LOURENÇO DOS SANTOS, empresária, CPF/MF nº 089.324.228-42, já qualificados, residentes e domiciliados nesta Capital, com escritório à Rua da Consolação, nº 369, 12º andar, **VENDERAM O IMÓVEL**, pelo valor de R$82.000,00, a **PAULO MENTONE**, brasileiro, empresário, RG nº 7.698.331-SSP/SP, CPF/MF nº 012.237.368-57, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **DANIELA ANTUNES NOLASCO MENTONE**, brasileira, professora, RG nº 16.220.502-SSP/SP, CPF/MF nº 138.886.048-18, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Teodoro Sampaio, nº 408, apt° 152, Pinheiros.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☐ Joanny Lopes de Souza - Escrevente
☐ Antonio Fernandes Pinto - Escrevente

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ Carlos Alberto M. Storrer - Substituto
☐ Reinaldo Yada Tadashi - Substituto
☐ Gustavo Takaitsi Chicuta - Escrevente

R.4/136.654 Em 30 de janeiro de 2003

Pela escritura datada de 05 de Dezembro de 2.002, do 6º Tabelião de Notas, desta Capital, livro 3.002, fls. 207, **PAULO MENTONE** e sua mulher **DANIELA ANTUNES NOLASCO**

continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8NVMN-9KD7Y-5Z2ML-BGXSY

Valide aqui este documento

CNM: 113779.2.0136654-88 - Pagina: 3/8 - PROT. 858434 - - Alan Keizoll

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8NVMN-9KD7Y-5Z2ML-BGXSY

São Paulo, 30 de janeiro de 2003

MENTONE, já qualificados, **VENDERAM O IMÓVEL**, pelo valor de R$82.000,00, a **MÁRIO DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, industrial, RG nº 1.902.320-0-SSP/SP, CPF/MF nº 061.372.618-91, residente e domiciliado nesta Capital, à Avenida São João, nº 822, 2º andar, conjunto 26.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ Carlos Alberto M. Storrer - Substituto
☐ Reinaldo Yata Tadashi - Substituto
☐ Gustavo Takaitsi Chicuta - Escrevente

☐ Antonio Henrique de Pinto - Escrevente

R.5/136.654 Em 19 de maio de 2010

Da Carta de Arrematação expedida aos 26 de Março de 2010, pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Cível do Foro Regional VIII - Tatuapé desta Capital, extraída dos autos (Processo nº 008.03.008787-0) da ação de PROCEDIMENTO SUMÁRIO - DESPESAS CONDOMINIAIS, **movida** pelo **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SAN FELIPE**, situado à Rua Murutinga do Sul, nº 97, Tatuapé, CNPJ/MF nº 58.004.904/0001-75, **contra** **RUBENS LOURENÇO DOS SANTOS**, de qualificação ignorada, prosseguindo contra o **ESPÓLIO do proprietário MARIO DOS SANTOS**, verifica-se que de conformidade com o Auto de Arrematação lavrado aos 18/05/2009, **O IMÓVEL** da presente matrícula, **FOI ARREMATADO** por **RUJO CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede nesta Capital, à Rua Apucarana, nº 1057, Tatuapé, CNPJ/MF nº 46.906.376/0001-60, pelo valor de R$86.000,00.- **PROTOCOLO: 358.785 de 10/05/2010**

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☒ Dagenila M.de S. Zamboli-Escr Autorizada

continua no verso

Valide aqui este documento

CNM: 113779.2.0136654-88 - Pagina: 4/8 - PROT: 858434 - - Alan Keizo

matrícula 136.654 | ficha 02

R.6/136.654 Em 17 de junho de 2011

Pela escritura datada de 24 de março de 2011, do 29º Tabelião de Notas de São Paulo-SP, livro 765, fls. 51/54, **RUJO CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, **VENDEU A NUA PROPRIEDADE DO IMÓVEL** a **HILDA AMARAL BARRETO**, brasileira, solteira, maior, do lar, RG nº 8.100.678-SSP/SP, CPF/MF nº 693.081.448-20, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Coronel Bairão, nº 396, Belenzinho, pelo valor de R$98.666,66. Tendo sido apresentadas as Certidões Previdenciárias mencionadas no título as quais ficaram arquivadas no Tabelião de Notas. PROTOCOLO Nº 389.858 de 14/06/2011.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☐ Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada
☑ Luana Cristina Rodrigues - Escr. Autorizada

R.7/136.654 Em 17 de junho de 2011

Pela escritura mencionado no R.06, **RUJO CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, **VENDEU O USUFRUTO DO IMÓVEL** a **DINO PIETRO TALLIA**, brasileiro, viúvo, aposentado, RG nº 1.318.953-SSP/SP, CPF/MF nº 022.508.888-68, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Coronel Albino Bairão, nº 396, Belenzinho, pelo valor de R$49.333,34.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☐ Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada
☑ Luana Cristina Rodrigues - Escr. Autorizada

Av.08/136.654 Em 27 de julho de 2023

Fica **CANCELADO O USUFRUTO** objeto do R.07, em virtude do falecimento do usufrutuário **DINO PIETRO TALLIA**, ocorrido em 21/11/2019, conforme a Certidão de Óbito expedida em 03/12/2019, pelo Oficial de Registro Civil do 33º Subdistrito - Alto da Mooca, desta Capital, Matricula: 115295 01 55 2019 4 00093 019 0037596 - 91, nos termos do

(continua na ficha 03)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8NVMN-9KD7Y-5Z2ML-BGXSY

Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 113779.2.0136654-88
9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL
Código(CNS)Nº 11.377-9

matrícula	ficha
136.654	03

São Paulo, 27 de julho de 2023

Requerimento datado de 19 de julho de 2023. PROTOCOLO Nº 767.455 de 19/07/2023.

Selo: 1137793311YW00132944555230
CNM: 113779.2.0136654-88

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ Cristiano Fiorello Galindo - Substituto
☐ Dagmar M. de S. Zamboli - Escr.Autorizada
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☐ Camilla Bartolli Rocha Colombini - Substituta
☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

R.09/136.654 Em 29 de agosto de 2023
Pelo Instrumento Particular com força de escritura pública (Contrato nº 10184307503), datado de 14 de agosto de 2023, **NILDA AMARAL BARRETO**, solteira, maior, já qualificada, **VENDEU** a 1) **VERIDIANA BIANCHINI ALVES**, brasileira, solteira, maior, consultora de viagens, RG nº 34.313.581-4-SSP/SP, CPF/MF nº 225.471.458-98, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Murutinga do Sul, nº 97, apt. 174, Chácara Santo Antônio, 2) **ROBSON DE AZEVEDO ANTUNES CORRÊA**, brasileiro, divorciado, RG nº 36.632.695-8-SSP/SP, CPF/MF nº 396.214.178-21, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Francisco Barbosa Lima, nº 59, Jardim Ernestina, **O IMÓVEL**, pelo valor de R$730.000,00. PROTOCOLO Nº 771.631 de 22/08/2023.

Selo: 1137793211RU00132955MA23U
CNM: 113779.2.0136654-88

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ Cristiano Fiorello Galindo - Substituto
☐ Dagmar M. de S. Zamboli - Substituta
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☐ Camilla Bartolli Rocha Colombini - Substituta
☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

R.10/136.654 Em 29 de agosto de 2023
Pelo Instrumento Particular mencionado no R.09, 1) **VERIDIANA BIANCHINI ALVES**, solteira, maior, já qualificada, 2) **ROBSON DE AZEVEDO ANTUNES CORRÊA**, divorciado, já qualificado, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** na forma estabelecida pelo artigo 23 da Lei 9.514/97, **O IMÓVEL**, ao **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com sede nesta Capital, à Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, Parque Jabaquara, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, pelo valor de R$580.000,00, pagável no prazo de 420 meses, por meio de encargos mensais e sucessivos, calculados de acordo com a taxa de juros, sistema de amortização e demais condições constantes do título. Sendo que o valor do imóvel

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8NVMN-9KD7Y-5Z2ML-BGXSY

Valide aqui este documento
CNM: 113779.2.0136654-88 - Pagina: 6/8 - PROT: 858434 - - Alan Keizo

CNM: 113779.2.0136654-88

matrícula 136.654 | ficha 03 verso

para fins de venda em leilão público (Artigo 24, VI da Lei 9.514/97) é de R$730.000,00.

Selo: 1137793211LN001328651CY238
CNM: 113779.2.0136654-88

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ Cristiano Floriano Galindo - Substituto
☑ Degerilla M. de S. Zambelli - Substituta
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☐ Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta
☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

Av.11/136.654 Em 29 de abril de 2025

Pelo Instrumento Particular de 09 de abril de 2025, lavrado nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei 9514/97, complementado pela certidão de decurso do prazo sem purgação da mora, extraída do procedimento de notificação decorrente do Protocolo nº 836.095, feita aos devedores fiduciantes: 1) **VERIDIANA BIANCHINI ALVES**, solteira, maior, e 2) **ROBSON DE AZEVEDO ANTUNES CORRÊA**, divorciado, já qualificados, procede-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL** constituída fiduciariamente através do R.10 desta matrícula, em nome do credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, já qualificado, pelo valor de R$730.000,00. PROTOCOLO Nº 836.095 de 24/01/2025.

Selo: 1137793211AA001328673RC25L
CNM: 113779.2.0136654-88

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta
☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☑ Degerilla M. de S. Zambelli - Substituta

Av.12/136.654 Em 14 de agosto de 2025

Pelo Instrumento Particular datado de 15 de julho de 2025, apresentado em formato de documento digital, nos termos do artigo 324, inciso I, do Provimento 149 do CNJ, o credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, já qualificado, solicitou a presente averbação para ficar constando que foram negativos os leilões previstos no artigo 27 da Lei nº 9.514/97, conforme se verifica do Auto Negativo de 1º Leilão realizado em 27/06/2025 e Auto Negativo de 2º Leilão realizado em 11/07/2025. PROTOCOLO Nº 858.434 de 24/07/2025.

Selo: 1137793311UC001369044CD25V
CNM: 113779.2.0136654-88

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta
☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☑ Degerilla M. de S. Zambelli - Substituta

(continua na ficha 04)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8NVMN-9KD7Y-5Z2ML-BGXSY

Valide aqui
este documento

CNM: 113779.2.0136654-88

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL
Código(CNS)Nº 11.377-9

matrícula	fcho
136.654	04

São Paulo, 14 de agosto de 2025

Av.13/136.654 Em 14 de agosto de 2025
Pelo Instrumento Particular mencionado na Av.12, o proprietário **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, já qualificado, solicitou a presente averbação para ficar constando que, em razão da realização dos públicos leilões negativos mencionados na Av.12, considerar-se extinta a dívida que deu origem ao R.10, nos termos do §5º do Art. 27, da Lei 9.514/97, e exonerado o credor da obrigação de que trata o §4º do mesmo dispositivo.

Selo: 1137783311HX00195804SP18254
CNM: 113779.2.0136654-88

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ Camila Bartutic Rocha Colombini - Substituta
☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr Autorizada
☐ José Renato de Franca Nunes - Substituto
☐ Degenaldo M. de S. Zambelli - Substituto

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8NVMN-9KD7Y-5Z2ML-BGXSY

Valide aqui
este documento

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO - SP

M.136654 - PROTOCOLO: 858434

A presente certidão foi extraída nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei 6.015/73, mediante cópia reprográfica do inteiro teor da matrícula nela referida e representa a situação jurídica do imóvel, abrangendo ALIENAÇÕES, DIREITOS REAIS, ÔNUS REAIS, AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS, que tenham sido objeto de registro ou averbação. A validade desta certidão, para fins de lavratura de escritura pública é de 30 dias, contados da data de sua expedição, conforme disposto no artigo 1º, inciso IV, do Decreto 93.240/86. No caso de se tratar de Certidão Digital, o documento eletrônico deverá estar assinado com Certificado Digital ICP - Brasil, devendo ser conservada em meio eletrônico para manutenção de sua validade.

O 27º subdistrito **TATUAPÉ** e o 46º Subdistrito **VILA FORMOSA** pertencem à 9ª Circunscrição Imobiliária desde 21/11/1942, tendo ambos pertencidos anteriormente à 7ª Circunscrição. O Distrito de **ITAQUERA** pertence à 9ª Circunscrição Imobiliária desde 15/05/1939, tendo pertencido anteriormente à 7ª Circunscrição. O 16º Subdistrito **MOOCA** pertenceu à 9ª Circunscrição Imobiliária de 07/10/1939 até 20/11/1942, quando passou à 7ª Circunscrição, tendo pertencido anteriormente também à 7ª Circunscrição. O 26º Subdistrito **VILA PRUDENTE** pertenceu à 6ª Circunscrição Imobiliária de 17/09/1934 até 14/05/1939; à 9ª Circunscrição de 15/05/1939 até 20/11/1942; à 11ª Circunscrição de 21/11/1942 até 31/12/1971 e atualmente pertence à 5ª Circunscrição. O 38º Subdistrito de **VILA MATILDE** pertenceu à 9ª Circunscrição Imobiliária de 21/11/1942 até 31/12/1971, quando passou à 16ª Circunscrição, tendo pertencido anteriormente à 12ª Circunscrição. O distrito de **GUAIANAZES** pertenceu à 9ª Circunscrição Imobiliária de 15/05/1939 até 31/12/1971, quando passou à 7ª Circunscrição, tendo pertencido anteriormente também à 7ª Circunscrição. O Distrito de **SÃO MIGUEL PAULISTA**, do qual foram desmembrados o Distrito de Ermelino Matarazzo (Lei 5.285/59) e o Distrito de Itaim Paulista (Lei 2.343/80), pertenceu à 9ª Circunscrição Imobiliária de 07/10/1939 até 20/11/1942, quando passou à 12ª Circunscrição, tendo pertencido anteriormente à 7ª Circunscrição.

CNM: 113779.2.0136654-88

Emolumentos:	R$ 44,20	São Paulo, 14/08/2025
Ferc:	R$ 12,56	
Sec. Fazenda:	R$ 08,60	
Registro Civil:	R$ 02,39	
Tribunal Justiça:	R$ 03,03	Eduarda Lima, Escrevente
Ministério Público:	R$ 02,12	
ISS:	R$ 00,90	
Total:	R$ 73,74	**Recolhidos pelas guias relativas à semana da expedição.**

Para verificar a autenticidade do documento acesse o site:
https://selodigital.tjsp.jus.br

selo: 1137793C3MO001959644JR25C

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8NVMN-9KD7Y-5Z2ML-BGXSY