Valide aqui
este documento

6º REGISTRO
DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO
Oficial Rafael R. Gruber

CNM 142935.2.0053318-02

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

6.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo cm.

matrícula -53.318- | ficha -01-

São Paulo, 05 de janeiro de 1982

Um terreno situado na Vila Prudente-26º Subdistrito, na Vila Bela, medindo 9,75m de frente para a rua Ipomeias, por 45,00m de ambos os lados e - da frente aos fundos, tendo nos fundos a mesma largura da frente, encerrando a área de 438,75m2., confrontando do lado direito de quem olha para o imóvel com Giuseppe Rapone, do lado esquerdo com o prédio nº 179, - de propriedade de Alfredo Lugli, e nos fundos com propriedade de Samuel Heinsfurter.

Proprietários: ANTONIO PIRES, brasileiro, aposentado, portador do RG - nº 308.143 e sua mulher CATARINA CASAGRANDE PIRES, do lar, italiana, portadora do RG nº 565.699, inscritos no CPF sob nº 001.114.308-87, casados no regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei nº 6515/77, domiciliados à rua Nazareth nº 681, em São Caetano do Sul, deste Estado.

Registro Anterior: Tr. nº 39.813 em 13.02.1951, do 11º Registro.

Contribuinte: 051.023.0014-8

O OFICIAL

Av.1/M. 53.318 05 de janeiro de 1982.
Da notificação recibo do exercicio de 1981, nº 126.019 da Prefeitura do- Municipio de São Paulo, e da escritura de 19 de janeiro de 1979, do 2º - Cartório de Notas e Oficio de Justiça da cidade e comarca de São Caetano do Sul, deste Estado, Lº nº 125, fls. 42vº, consta que no terreno objeto desta matricula, foi construido um prédio que recebeu o nº 187, antigo - nº 7-C da rua Ipoméias.

WÂNIA ZANIRATO
Escrevente Autorizada

R.2/M. 53.318 05 de janeiro de 1982.
Pela mesma escritura mencionada na av.1, desta matricula, os proprietá - rios, já qualificados, transmitiram a título de doação a ANTONIO CARLOS PIRES, brasileiro, solteiro, maior, professor, portador do RG numero - 6368409, inscrito no CPF sob o nº 916.318.318-87, domiciliado à rua Nazareth, nº 681, em São Caetano do Sul, deste Estado, pelo valor de CR$ - CR$90.000,00, o imóvel objeto desta matricula.

WÂNIA ZANIRATO
Escrevente Autorizada

Mod 1

vide verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SAJKT-HHEJM-SPR8X-F5MQ5

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui este documento

matrícula -53.318- | ficha -01- verso

R.3/M. 53.318 05 de janeiro de 1982.
Pela mesma escritura mencionada no R.2, desta matricula, ANTONIO PIRES e sua mulher CATARINA CASAGRANDE PIRES, já qualificados, reservaram o usufruto vitalicio do imóvel objeto desta matricula, pelo valor de CR$ CR$90.000,00, que somente se extinguirá em caso de falecimento de ambos os usufrutuários.

WÂNIA ZANIRATO
Escrevente Autorizada

Av. 4 /M.- 53.318 em 07 de maio de 1982. VL
Fica cancelado o usufruto registrado sob o nº 3 nesta matrícula, em virtude da RENUNCIA feita pelos usufrutuários, ANTONIO PIRES e sua mulher CATARINA CASAGRANDE PIRES, já qualificados, conforme escritura de 12 de fevereiro de 1982, do 3º Cartório de Notas e Ofício de Justiça da Comarca de São Caetano do Sul, deste Estado, livro 118, fls. 016/018.-

SELMA M. DOMINGUES
Escrevente Autorizada

Av. 5 /M.- 53.318 em 07 de maio de 1982.
Da certidão de casamento de 24 de outubro de 1981, assinada pelo escrevente autorizado Elizeu de Souza Rolim do Cartório do Registro Civil do Distrito, Município e Comarca de São Caetano do Sul, deste Estado, Termo nº 9.822, fls. 35, e da escritura referida na Av. 4, consta que ANTONIO CARLOS PIRES E IVETE SOARES, contraíram matrimônio sob o regime da comunhão parcial de bens, no dia 24 de outubro de 1981, passando a contraente a assinar IVETE SOARES PIRES.-

SELMA M. DOMINGUES
Escrevente Autorizada

R. 6 /M.- 53.318 em 07 de maio de 1982.
Pela escritura referida na Av. 4, ANTONIO CARLOS PIRES, já qualificado, e sua mulher IVETE SOARES PIRES, professora, RG. nº 6.368.354-SP, inscrita no CPF nº916.333.388-00, brasileira, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, transmitiram por VENDA feita a MARIO RAPONI, italiano, construtor, domiciliado à Alameda Conde de Porto Alegre, nº 1.022, em São Caetano do Sul, deste Estado, portador do RG nº 470.578-SP, inscrito no CPF nº 468.675.708-87, casado com MARIA APARECIDA DELFIM MACHADO RAPONI, no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, pelo preço de Cr$1.000.000,00, o imóvel objeto desta matrícula.-

SELMA M. DOMINGUES
Escrevente Autorizada

Vide Ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SAJKT-HHEJM-SPR8X-F5MQ5

Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui este documento

matrícula 53.318 | ficha 02 verso

antes da Lei 6515/77 com ILDA DELA MURA DUSCHA que também assina ILDA DE LAMURA DUSCHA, RG nº 7.410.862-SP, CPF sob nº 250.415.258/20, domiciliado nesta Capital, na Rua Ipoméias nº 187, pelo preço de Cr$4.730.000, o imóvel objeto desta matrícula.

ANTONIO JOSE DA SILVA AFFONSO
Escrevente Autorizado

* * *

AV-10/M. 53.318 em 28 de maio de 2.004.
Da escritura lavrada aos 11 de maio de 2.004, pelo 26° Tabelião de Notas desta Capital, livro n° 1.967, fls. n°s 327/330 e da certidão casamento expedida aos 11 de maio de 2.004, pelo Serviço de Registro Civil do Município e Comarca de Cambará, Estado do Paraná, termo n° 9.360, fls. 126 do livro B-31, verifica-se que por sentença de 16 de fevereiro de 1.993, proferida pelo MM. Juiz de Direito da Vara da Família e Sucessões do IX Foro Regional de Vila Prudente, desta Capital, transitada em julgado, foi homologado o **DIVÓRCIO CONSENSUAL** do casal, **ADALBERTO DUSCHA** e **ILDA DELA MURA DUSCHA**, voltando a divorciada a usar o nome de solteira, ou seja: **ILDA DELA MURA**.

Nilton Luiz Foloni
SUBSTITUTO

* * *

R-11/M. 53.318 em 28 de maio de 2.004.
Pela mesma escritura mencionada na AV-10 desta matrícula, o proprietário, **ADALBERTO DUSCHA**, divorciado, metalúrgico, já qualificado, domiciliado nesta Capital, na Rua Maria do Carmo, n° 82, Vila Alpina, transmitiu por **VENDA** feita a **ILDA DELA MURA**, que também assina e é conhecida como **ILDA DELAMURA**, brasileira, do lar, divorciada, RG n° 7.410.862-1-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob n° 134.733.088-70, domiciliada nesta Capital, na Rua Ipomeias, n° 187, Vila Bela, pelo preço de R$45.930,00, 50% do imóvel objeto desta matrícula.

Nilton Luiz Foloni
SUBSTITUTO

* * *

R-12/M.53.318 em 10 de janeiro de 2020
PROTOCOLO OFICIAL Nº 703.541 (PARTILHA POR ESCRITURA).
Selo Digital:1429353211CE300070354120L
Da escritura de inventário e partilha lavrada aos 09 de dezembro de 2019, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de

continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SAJKT-HHEJM-SPR8X-F5MQ5

Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

6º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO
Oficial Rafael R. Gruber

CNM 142935.2.0053318-02

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

6.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

matrícula	ficha
53.318	02

O Oficial maior

São Paulo, 05 de janeiro de 19 82

R. 7 /M.- 53.318 em 07 de maio de 1982.
Por escritura de 15 de fevereiro de 1982, do 4º Cartório de Notas e Ofício de Justiça da Comarca de São Caetano do Sul, deste Estado, livro 40,- fls. 324, MARIO RAPONI, já qualificado, e sua mulher MARIA APARECIDA DELFIM MACHADO RAPONI, brasileira, de prendas domésticas, portadora do RG. - nº 6.657.598-SP, CIC comum nº 468.675.708-87, COMPROMETERAM-SE A VENDER - em caráter irrevogável e irretratável a ADALBERTO DUSCHA, brasileiro, industriário, casado no regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, com ILDA DELA MURA DUSCHA, que também é conhecida e se assina - ILDA DELAMURA DUSCHA, portador do RG. nº 4.247.236-SP, inscrito no CPF nº 250.415.258-20, domiciliado nesta Capital, na rua Ipomeias, nº 187, pelo preço de Cr$4.730.000,00, pagável na forma e condições constantes do título, o imóvel objeto desta matrícula.-

SELMA M. DOMINGUES
Escrevente Autorizada

Av.8/M.- 53.318 em 10 de março de 1987. mtn
Da certidão de casamento de 08 de abril de 1983, do Cartório de Registro Civil, do 30º Subdistrito Ibirapuera, desta Capital, termo nº 5.213, fls 83 do Lº B-19 e da escritura de 29 de abril de 1985, do 4º Cartório de Notas e Ofício de Justiça, da Comarca de São Caetano do Sul, deste Estado, Lº 74, fls 292, consta que foi homologada a SEPARAÇÃO CONSENSUAL do casal MARIO RAPONI e MARIA APARECIDA DELFIM MACHADO RAPONI, conforme sentença proferida pelo MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Distrital de Vila - Prudente, nesta Capital, que transitou em julgado em 18 de fevereiro de 1983, assinando a mulher o nome de solteira ou seja: MARIA APARECIDA DEL FIM MACHADO.

ANTONIO JOSÉ DA SILVA AFFONSO
Escrevente Autorizado

* * *

R.9/M.- 53.318 em 10 de março de 1987.
Pela mesma escritura mencionada na Av.8 desta, os proprietários MARIO RAPONI, separado consensualmente e MARIA APARECIDA DELFIM MACHADO, brasileira, RG nº 6.657.598-SP, do lar, separada consensualmente, já qualificados, em cumprimento ao compromisso de venda e compra registrado sob o nº 7 nesta, transmitiram por venda feita a ADALBERTO DUSCHA, brasileiro, industriário, RG nº 4.247.236-SP, casado no regime da comunhão de bens,

continua no verso

Mod 1

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SAJKT-HHEJM-SPR8X-F5MQ5

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui este documento

6º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO
Oficial Rafael R. Gruber

CNM 142935.2.0053318-02

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 53.318 | ficha 03

6º SEXTO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO CNS nº 14293-5

São Paulo, 05 de janeiro de 1982

Parelheiros, desta Capital, livro nº 590, páginas nº 73, verifica-se que, em virtude do falecimento de **ILDA DELA MURA**, CPF nº 134.733.088-70, ocorrido aos 4 de agosto de 2017, no estado civil de divorciada, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em **R$550.563,00**, foi atribuído a título de **PARTILHA**, na proporção de **metade ideal, no valor de R$275.281,50**, para cada um dos herdeiros filhos: **1) LEANDRO DUSCHA**, brasileiro, cabeleireiro, RG nº 23.164.847-9-SSP/SP, CPF nº 255.806.738-92, solteiro, maior, residente e domiciliado na Rua das Lobélias, nº 380, Bloco B, ap. nº 7, Vila Bela, na cidade de São Paulo, SP; e **2) JULIANA DUSCHA**, brasileira, administradora de empresas, RG nº 23.164.846-7-SSP/SP, CPF nº 250.993.718-92, divorciada, residente e domiciliada na Rua Ipoméias, nº 187, Vila Bela, na cidade de São Paulo, SP.

Adriana Bergamo Bianchini da Silva
OFICIAL INTERINA

* * * * *

R.13/53.318 - VENDA E COMPRA - Registrado em 13 de março de 2020 - Protocolo nº **707.735** de **28/02/2020** - Pelo instrumento particular datado de 14 de fevereiro de 2020, com força de escritura pública, na forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, os proprietários: **1) LEANDRO DUSCHA**, solteiro, já qualificado, e **2) JULIANA DUSCHA**, divorciada, já qualificada, residente e domiciliada na Rua Barão de Juparaná, nº 444, Vila Zelina, na cidade de São Paulo, SP, transmitiram por **VENDA** feita a **ALESSANDRA GUIMARÃES DOMINGUES**, brasileira, bancária, RG nº 29.900.119-2-SSP-SP, CPF nº 280.718.118-07, divorciada, residente e domiciliada na Avenida Guarulhos, nº 2845, apto 38, Torre 04, Vila Vicentina, na cidade de Guarulhos, SP, pelo preço de **R$787.000,00**, o imóvel objeto desta matrícula. Do preço de venda mencionado, R$121.537,38, foram pagos com recursos da conta vinculada do FGTS da compradora. (Selo Digital:1429353211FFF50070773520F)

Sergio Mateus Romero - Escrevente Autorizado

R.14/53.318 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Registrado em 13 de março de 2020 - Protocolo nº **707.735** de **28/02/2020** - Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R-13 desta matricula, **ALESSANDRA GUIMARÃES DOMINGUES**, já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel objeto desta matrícula, ao **ITAÚ UNIBANCO SA**, inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, na cidade de São Paulo, SP, para garantia da dívida do valor de **R$645.340,00**, a ser paga por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, no valor de R$5.291,63, com as taxas de juros e reajuste dos encargos mencionados no título, vencendo-se a primeira em 14 de março de 2020, estando as demais cláusulas, termos e condições, constantes do título. A avaliação do imóvel para fins de Leilão Público é de R$787.000,00 (Selo Digital:1429353211FFF60070773520D)

Sergio Mateus Romero - Escrevente Autorizado

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SAJKT-HHEJM-SPR8X-F5MQ5

Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

matrícula **53.318** ficha **03** verso

R.15/53.318 - DAÇÃO EM PAGAMENTO - Registrado em 03 de julho de 2024 - **Protocolo nº 843.783 de 18/06/2024** - Pela escritura pública lavrada aos 29 de maio de 2024, pelo 8º Tabelião de Notas desta Capital, livro 3873, folhas 319/324, a fiduciante **ALESSANDRA GUIMARÃES DOMINGUES**, divorciada, já qualificada, transmitiu a título de **DAÇÃO EM PAGAMENTO** ao fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A.**, registrado na JUCESP sob NIRE nº 35.300.023.978, já qualificado, pelo preço de **R$928.660,00**, os direitos e obrigações decorrentes da alienação fiduciária registrada sob nº 14 nesta matrícula.
(Selo Digital:1429353210000001259282249)

Arnaldo dos Anjos Marins Junior - Escrevente Autorizado

AV.16/53.318 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Averbado em 03 de julho de 2024 - **Protocolo nº 843.783 de 18/06/2024** - Fica **cancelada** a **alienação fiduciária** registrada sob nº 14 nesta, tendo em vista a dação em pagamento registrada sob nº 15 nesta matrícula, em virtude de confusão, nos termos do artigo 381, do Código Civil Brasileiro.
(Selo Digital:1429353310000001259283245)

Arnaldo dos Anjos Marins Junior - Escrevente Autorizado

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SAJKT-HHEJM-SPR8X-F5MQ5

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

6°REGISTRO
DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO
Oficial Rafael R. Gruber

6°REGISTRO
DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO
Oficial Rafael R. Gruber

Pedido nº 843783

CERTIFICO que o imóvel objeto desta matrícula, tem sua situação com referência a ALIENAÇÕES E CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS OU DIREITOS, INCLUSIVE AQUELES DECORRENTES DE CITAÇÕES EM AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS integralmente noticiados nesta cópia, e retrata a sua situação jurídica, até o último dia útil anterior à presente data. CERTIFICO AINDA que, a presente é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do parágrafo 1º, do art. 19, da Lei nº 6.015/1973. CERTIFICO e dou fé que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere e foi extraída sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital no âmbito da ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo ser conservada em meio eletrônico, para garantir sua validade, autoria e integridade. Certifico ainda que se encontra prenotado sob nº 829408 em 26/01/2024, título referente ao imóvel desta matrícula..

São Paulo, quarta-feira, 3 de julho de 2024.
Gertrudes Belfort - Escrevente Autorizada. (assinatura digital)
Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002.

A presente certidão, já cotada no título, tem a finalidade de complementá-lo.

Avenida Francisco Mesquita, n° 1000, ancora N, Bairro Vila Prudente - Telefone: (11) 5080-3100.

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code
impresso ou acesse o endereço eletrônico https://selodigital.tjsp.jus.br

Selo Digital: 1429353C3000000125941224Q

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SAJKT-HHEJM-SPR8X-F5MQ5

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado