

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CNM: 111278.2.0042301-42

16.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

matrícula

ficha

42.301

1

São Paulo, 12 de março de 1982

IMÓVEL:- CONSULTORIO nº 117, situado no 11º andar ou 12º pavimento do Edifício Lohengrin, à Rua José Getúlio nº 517, -- 37º subdistrito- Aclimação, com a área útil de 33,12m², área comum de 7,20m², totalizando uma área construída de 40,32m², cabendo-lhe uma quota parte ideal de 9,06m² no solo e demais áreas de uso e destinação comuns do prédio.

PROPRIETÁRIA:- LUCILA FRAGA, brasileira, solteira, maior, -- proprietária, domiciliada nesta Capital.

CONTRIBUINTE:- 033.031.0280-5

REGISTRO ANTERIOR:- Transcrição nº 32.201 do 1º registro.

O. OFICIAL, *Maio: Janda Fuma d. luf*

AV-1/ 42.301 -- O imóvel ficou comprometido à venda a -- PREDIAL LOHENGRIN LTDA, conforme inscrição nº 6.316, deste / Cartório, sendo que conforme averbação nº 69, a compromissária prometeu ceder e transferir a ANIBAL LUIZ GUASTAVINO, -- casado, todos os seus direitos e obrigações decorrentes do -- contrato de compromisso, objeto desta inscrição, com relação ao imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$.400,00, Conforme averbação nº 146, ANIBAL LUIZ GUASTAVINO, prometeu ceder e -- transferir a CANDIDO DOMENECHES GOMES, solteiro, maior, todos os seus direitos e obrigações decorrentes do contrato de --- promessa de cessão averbada sob nº 69, nesta inscrição, com/ relação ao imóvel desta matrícula, e conforme averbação nº -- 147, CANDIDO DOMENECHES GOMES, tendo-se constituído devedor -- de ANIBAL LUIZ GUASTAVINO, da importância de R\$.365,00, ao -- mesmo deu em caução para garantia da dívida, todos os seus / direitos e obrigações decorrentes do contrato de promessa de cessão averbada sob nº 146, nesta inscrição, com relação ao -- imóvel desta matrícula.- São Paulo, 12 de março de 1982.-- O escrevente autorizado, *Maria Helena Sambi*

R-2/ 42.301 -- Por instrumento particular datado de 26 de -- julho de 1966, PREDIAL LOHENGRIN LTDA., com sede nesta Capi- tal, cedeu e transferiu os seus direitos e obrigações decor- rentes do compromisso referido na averbação nº 1, desta ma- trícula, com relação ao imóvel, a ANIBAL LUIZ GUASTAVINO, -- brasileiro, casado, publicitário, domiciliado nesta Capital, pelo preço de R\$.1,53, que já foram pagos.- Valor venal: ---- R\$.398.119,00.- São Paulo, 12 de março de 1982.- O escrevente/ autorizado, *Maria Helena Sambi*

AV-3/42.301.- Por ter havido engano na tomada de indicações- do título, é feita a presente averbação, a fim de ficar ----

(continua no verso) :-



CNM: 111278.2.0042301-42

matrícula

42.301

ficha

1

verso

constando, que a CAUÇÃO remida na averbação número 1 desta - matrícula, encontra-se devidamente cancelada, conforme averbação nº. 322- fls. 50 do livro nº. 4-K, à margem da inscrição número 6.316 deste Cartório.- São Paulo, 18 de maio de 1.982.- O OFICIAL *Maio: Vanda Tereza L. Luf*

R-4/42.301.- Por escritura datada de 19 de fevereiro de ---- 1.982, (livro 2.303- fls. 151) das notas do 13º tabelião - desta Capital, ANIBAL LUIZ GUASTAVINO, publicitário, RG. nº. 1.783.383-SSP-SP e CIC número 010.029.298-49, e sua mulher - LÉDA JOSÉ GUASTAVINO, do lar, RG. número 1.085.506-SSP-SP e CIC número 039.974.728-15, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, anteriormente a Lei nº. 6.515/77, domiciliados nesta Capital, cederam e transferiram a CÂNDIDO --- DOMENECHÉ GOMEZ, espanhol, contador, RG. nº. 699.853-DOPS-RJ e sua mulher RITA DE CÁSSIA DO NASCIMENTO DOMENECHÉ, brasileira, do lar, RG. número 3.976.740-SSP-RJ, inscritos no CPF sob número 022.797.468-91, domiciliados na cidade de Duque - de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, casados pelo regime da comunhão de bens, anteriormente a Lei nº. 6.515/77, todos os seus direitos e obrigações decorrentes da cessão registrada sob número 2, com relação ao imóvel desta matrícula; cumprindo, assim a promessa de cessão averbada sob nº. 69 à margem da inscrição nº. 6.316 deste Cartório, referida na averbação nº. 1.- Valor CR\$1.700,00.- Valor Venal CR\$398.119,00.- São Paulo, 18 de maio de 1.982.- O ESCRIVENTE AUTORIZADO, *D. A. C.*

Dois maio de 1.982.

R-5/42.301.- Por escritura datada de 19 de fevereiro de ---- 1.982, (livro 2.303- fls. 151) das notas do 13º tabelião - desta Capital, CÂNDIDO DOMENECHÉ GOMEZ e sua mulher RITA DE CÁSSIA DO NASCIMENTO DOMENECHÉ, já qualificados, cederam e transferiram a YOLE LIA SOARES MINHÓS, brasileira, viúva, do lar, RG. número 2.412.175-SSP-SP e CIC nº. 008.006.418-33, -- domiciliada nesta Capital, todos os seus direitos e obrigações decorrentes da cessão registrada sob número 4, com relação ao imóvel desta matrícula.- Valor CR\$45.000,00.- Valor Venal CR\$398.119,00.- São Paulo, 18 de maio de 1.982.- O ESCRIVENTE AUTORIZADO, *D. A. C.*

R-6/42.301.- Por escritura de venda e compra datada de 19 de fevereiro de 1.982, (livro 2.303- fls. 151) das notas do - 13º tabelião desta Capital, a proprietária LUCÍLIA FRAGA, --

(continua na ficha 2) :-

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CNM: 111278.2.0042301-42

16.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

matrícula

42.301

ficha

2

São Paulo, 18 de maio-----de 1982

- (CONTINUAÇÃO DA FICHA NÚMERO UM (1)) - - - - -

brasileira, solteira, maior, proprietária, domiciliada nesta Capital, transmitiu o imóvel à YOLE LIA SOARES MINHÓS, já -- qualificada, pelo preço de CR\$45.000,00.- Valor Venal CR\$... 398.119,00.- São Paulo, 18 de maio de 1.982.- O ESCRIVEN-
TE AUTORIZADO, *Dora Maria de Oliveira*

AV-7/42.301.- FICAM CANCELADOS, a averbação número 1 e os -- registros números 2, 4 e 5 desta matrícula, em virtude do -- imóvel ter sido transmitido à YOLE LIA SOARES MINHÓS, já --- qualificada, conforme registro número 6.- Valor CR\$..... 45.000,00.- São Paulo, 18 de maio de 1.982.- O ESCRIVENTE AUTORIZADO, *Dora Maria de Oliveira*.

R-8/42.301.- Por escritura de venda e compra datada de 31 de maio de 2.000 (livro 2642-página 040) do 8º Tabelião de Notas, desta Capital, o proprietário ESPÓLIO DE YOLE LIA SOARES MINHÓS, CPF/MF sob nº 008.006.418-33, nos termos do Alvará Judicial expedido em 25 de fevereiro de 2.000, assinado pelo M.M. Juiz de Direito da 5ª Vara da Família e Sucessões do Foro Central, desta Capital, (Processo nº 000.99.889.931-3) transcrito no título, transmitiu o imóvel à NILZA APARECIDA SANT'ANA FANTI, brasileira, viúva, comerciante, RG nº 1.372.483-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 206.301.668-20, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Pires da Mota, nº 514, Bloco B, aptº 63, pelo preço de R\$16.000,00.- Valor venal R\$18.799,00.- São Paulo, 18 de julho de 2.003.- Escrevente Substituto, *Dora Maria de Oliveira* (Dora Maria de Oliveira Penna).

AV-9/42.301.- Da escritura referida no registro nº 10, desta matrícula e Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel, emitida em 22 de março de 2.005, pela Prefeitura do Município de São Paulo, o Edifício Lohengrin, nº 517, do qual faz parte o imóvel objeto desta matrícula, tem atualmente, o nº 217, da José Getúlio.- São Paulo, 19 de abril de 2.005.- Escrevente Substituto, *Dora Maria de Oliveira* (Dora Maria de Oliveira Penna).

R-10/42.301.- Por escritura de venda e compra datada de 10 de dezembro de 2.004 (livro 2.911 - pag. 343) do 21º Tabelião de Notas desta Capital, a
(continua no verso)



CNM: 111278.2.0042301-42

matrícula

42.301

ficha

2

verso

proprietária NILZA APARECIDA SANT'ANA FANTI, já qualificada, transmitiu o imóvel a WAGNER FELDMANN, brasileiro, separado judicialmente, engenheiro, RG nº 5.933.204-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 812.203.918-91, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Calixto da Mota, nº 95, pelo preço de R\$21.000,00.- São Paulo, 19 de abril de 2.005.- Escrevente Substituto, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna).

AV-11/ 42.301.- Da escritura referida no registro nº 12 desta matrícula, e Certidão do termo nº 4497, fls. 28-F, livro B-16, expedida em 10 de maio de 2.003, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 9º Subdistrito – Vila Mariana, desta Capital e averbação feita na mesma, o estado civil correto de WAGNER FELDMANN constante do R-10, é o de DIVORCIADO.- São Paulo, 05 de junho de 2.007.- Escrevente substituto, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna).

R-12/ 42.301.- Por escritura de venda e compra datada de 16 de maio de 2.007 (livro 1.827 – pág. 317) do 15º Tabelião de Notas, desta Capital, o proprietário WAGNER FELDMANN, brasileiro, divorciado, engenheiro, RG nº 5.933.204-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 812.203.918-91, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Calixto da Mota nº 95, Vila Mariana, transmitiu o imóvel a MARIA HIÇAE YAMAMURO, brasileira, solteira, maior, modelista, RG nº 3.585.418-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 236.437.148-15, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Vergueiro nº 415, aptº. 203, pelo preço de - R\$50.000,00.- São Paulo, 05 de junho de 2.007.- Escrevente Substituto, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna).

Prenotação: 506505 de 03/01/2018.

R-13/ 42.301.- Por escritura de doação datada de 28 de dezembro de 2017, (livro 2.805 – Página 213) do 15º Tabelião de Notas, desta Capital, a proprietária constante do R-12, desta matrícula, MARIA HIÇAE YAMAMURO, do lar, já qualificada, residente e domiciliada à Rua Vergueiro, nº 415, apartamento 1109, nesta Capital, transmitiu o imóvel à
(continua na ficha nº 3)



CNM: 111278.2.0042301-42

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**16.º Oficial de Registro de Imóveis da Capital**

CNS 11.127 - 8

matrícula
42.301ficha
3

São Paulo, 09 de janeiro de 2018

(continuação da ficha nº 2)

CHRISTIAN GERMAN REYES, brasileiro, solteiro, maior, analista de sistema, RG nº 58.141.189-4-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 764.807.552-00, residente e domiciliado à Rua José Getulio, nº 217, apartamento 117, nesta Capital, pelo valor de R\$50.000,00.- Valor Venal de Referência R\$87.775,00.- São Paulo, 09 de janeiro de 2018. - Escrevente Autorizada, *[Assinatura]* (Lilyan Loss de Oliveira Hortencio).

R-14/42.301 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Registrado em 08 de dezembro de 2022 - Prenotação nº 616.587 de 25/11/2022

Selo Digital: 111278321149E80061658722Z

Pela CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO número 10173675803, emitida em São Paulo, em 14 de abril de 2022, pelo proprietário/emitente, constante do R-13 desta matrícula CHRISTIAN GERMAN REYES, já qualificado, nos termos da Lei nº 10.931/04, e conforme artigo 38, da Lei nº 9.514/97, o qual deu o imóvel desta matrícula em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA a favor do ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setubal, nesta Capital, para garantia do crédito constituído pelo EMITENTE no valor de R\$143.420,00, pagável no prazo de 96 meses, por meio de encargos mensais e sucessivos, calculados de acordo com a taxa efetiva anual de juros 17,5000%, taxa nominal anual de juros 16.2356%, taxa efetiva e nominal mensal de juros 1.3529%, Custo Efetivo Total (CET) anual 20,0200%, Custo Efetivo Total (CET) mensal - Taxa de juros 1,5300%, sistema de amortização e demais condições constantes do título. Sendo que o valor do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$270.000,00 (Artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97), na forma prevista no título, tudo nos termos da CÉDULA EMITIDA.

Fernanda Salustiano Marinho *[Assinatura]*

Escrevente Autorizada

AV-15/42.301 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

continua no verso



CNM: 111278.2.0042301-42

matrícula

42.301

ficha

03

verso

Averbado em 25 de março de 2025 - Prenotação nº 672.011 de 18/12/2024

Selo Digital: 1112783311069A0067201125N

Conforme requerimento datado de 11 de março de 2025, instruído com a notificação feita ao fiduciante CHRISTIAN GERMAN REYES, já qualificado, e com o comprovante de pagamento do imposto de transmissão, nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, procede-se à presente averbação da CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel desta matrícula, em nome do fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A, já qualificado. Valor R\$270.000,00.

Julie Aparecida Dovigue de Menezes

Escrevente Autorizada

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

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

**42.301**

República Federativa do Brasil - Estado de São Paulo
16º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo
 Vanda Mª de Oliveira Penna Antunes da Cruz - Oficial

**Prenotação nº 672011**

Certifico e dou fé que a presente certidão foi extraída nos termos do § 1º do artigo 19 da Lei nº 6015/73 e representa a situação jurídica do imóvel de nº **42301**, abrangendo **ALIENAÇÕES, DIREITOS REAIS, ÔNUS REAIS, AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS, além do que foi relatado na presente certidão**. 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 V, do Decreto 93.240/86. O documento eletrônico deverá estar assinado com **CERTIFICADO DIGITAL ICP – Brasil**. Sempre que a certidão revelar aquisição de propriedade com mais de 20 anos será considerada vintenária.

São Paulo, 25 de março de 2025

(ASSINADO DIGITALMENTE)**Recolhimento conforme art.12 da Lei 11331/2002**

Dora Maria de Oliveira Penna, Escrevente Substituta

CERTIDÃO JÁ COTADA NO TÍTULO**Certidão autenticada mediante chancela mecânica**

O 31º Subdistrito PIRITUBA pertence a este 16º Oficial de Registro de Imóveis, desde 20/05/1944 até a presente data, tendo pertencido anteriormente ao 11º Oficial de Registro de Imóveis. O 37º Subdistrito ACLIMAÇÃO pertence a este 16º Oficial de Registro de Imóveis, desde 20/05/1944, tendo pertencido anteriormente ao 1º Oficial de Registro de Imóveis. O 38º Subdistrito VILA MATILDE pertence a este 16º Oficial de Registro de Imóveis de 01/01/1972, tendo pertencido anteriormente ao 9º Oficial de Registro de Imóveis. O 43º Subdistrito JAGUARA pertence a este 16º Oficial de Registro de Imóveis desde 01/12/1963, sendo resultante de um desmembramento do 31º Subdistrito PIRITUBA. O Município de OSASCO pertenceu a este 16º Oficial de Registro de Imóveis no período de 20/05/1944 até 03/07/1966, data em que foi instalada aquela Comarca, sendo que anteriormente pertencia ao 11º Oficial de Registro de Imóveis. Sendo que para fins filiatórios o interessado deverá solicitar certidões nos Cartórios antecessores.

Rua Pamplona, 1593 - Jardim Paulista - CEP 01405-002 - São Paulo - SP - (11) 3572-0580 - www.16ri.com.br

A consulta do selo digital, através do endereço <https://selodigital.tjsp.jus.br>, possibilita a verificação da procedência e das informações referentes aos dados do ato praticado pela serventia.

**Selo Digital: 1112783C319A9000672011256**



EM BRANCO