Valide aqui
este documento

BEL. BENEDITO JOSÉ MORAIS DIAS, 12º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, etc.

CNM 111187.2.0034531-69

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

matrícula 34.531 | ficha 01

12.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

São Paulo, 14 de agosto de 1979.

IMÓVEL:- Um terreno à Rua Planalto do Araxá, antiga Rua 6, - lote 20, quadra 8, Parque Nossa Senhora do Libano - no Distrito de São Miguel Paulista, medindo 10,13m de frente por 30,20m da frente aos fundos, do lado direito de quem da- rua olha para o terreno com o lote 19; 28,80m do lado esquer do na mesma posição, confrontando com o lote 21; 10,00m nos- fundos com o lote 9, com a área total de 295,00ms2.

CONTRIBUINTE:- 130.384.0020-2

PROPRIETÁRIO:- FARAGE NADER, libanês, industrial aposentado, RG.Mod.19 nº 622.659-SP., e s/m ISABEL CURI - NADER, brasileira, do lar, RG. 946.476-SP., C.P.F.M.F. sob o nº 003.585.928-87, casados em comunhão de bens, antes da lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados n/Capital, à Rua Mou- ra Brasil, nº 162.

REGISTRO ANTERIOR:- Transcrições nºs. 17.967 e 20.579 deste- Cartório.

O Oficial,

R.1/ 34.531 -São Paulo, 14 de agosto de 1979.

Por Escritura de 24.07.79, livro/910, folhas 74 do 8º Cartório de Notas da Capital, os proprietários venderam à MANUEL VELOSO ALVES, português , comerciante, RG.M.19 nº. 1.686.201-RE nº 51.427 e CIC.nº 085.298.848-68, casado em co- munhão de bens, antes da Lei 6.515/77, com CAROLINA FERREIRA ALVES, residente e domiciliado nesta Capital, à Rua Jorge - Augusto, nº 429, o imóvel por Cr$. 36.000,00. O Esc. Hab. - (José Antonio Domingues). O Oficial.

Av.2/ 34.531 -São Paulo, 15 de março de 1982.

Por Requerimento de 04.03.82, de MANUEL VELOSO ALVES, é feita esta averbação, para ficar constando que, no terreno objéto desta, foi construído 01 prédio residencial - de um pavimento, à Rua Planalto do Araxá, 20, como prova a -

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HQPYZ-VF4P8-XYAFE-WDQ2X

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/HQPYZ-VF4P8-XYAFE-WDQ2X

matrícula 34.531 | ficha 01 verso

como prova a Certidão expedida pela Prefeitura de São Paulo, em 26.02.82-nº 20282/82. O Esc. Hab. (Juarez Barbosa Filho). O Oficial.

R.3/34.531 - São Paulo, 31 de outubro de 1.985.

Por Escritura datada de 22 de outubro de 1.985, livro nº.72,fls.254, do Cartório de Registro Civil do Munícipio de Francisco Morato, Comarca de Franco da Rocha, neste Estado, os proprietários, MANUEL VELOSO ALVES, já qualificado e sua mulher, CAROLINA FERREIRA ALVES, portuguesa, do lar RG.2.061.619-mod. 19, CIC. em comum com o marido, venderam à NEOSVALDO FRANCISCO DE LIMA, industriário, RG.3.830.676-SP., casado pelo regime da comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, com IZILDA APARECIDA MAGRI DE LIMA, do lar, RG. sob nº.18.765.864-SP. e CIC.430.615.598-68, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, à rua Equeci, nº.308, o imóvel pelo valor de Cr$.45.000.000.- O Esc. Hab. (Roberto Ferreira). O Oficial Substituto,

mm

Av.4/34.531 - São Paulo, 14 de junho de 1993.

Procedo esta averbação, para constar que o imóvel objeto desta matrícula, está localizado no Distrito de ERMELINO MATARAZZO.- O Esc. Hab. - (Carlos Alberto Bento). A Esc. Autorizada,

mm

R.5/34.531 - São Paulo, 30 de junho de 1.993.

Por Escritura datada de 16/06/93, livro 697,--

- continua ficha 02 -

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

CNM 111187.2.0034531-69

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

matrícula 34.531 | ficha 02

12.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Capital

São Paulo, 30 de junho de 19 93.

fls.134, do Cartório do Registro Civil e Anexos do Distrito de Ermelino Matarazzo, desta Capital, os proprietários: --- NEOSVALDO FRANCISCO DE LIMA, e sua mulher ISILDA APARECIDA MAGRI DE LIMA, também conhecida por IZILDA APARECIDA MAGRI DE LIMA, já qualificados, venderam a REGINA GONÇALVES DE CAMPOS, RG.nº 17.154.506-SP e CPF.nº 143.212.368-86, brasileira, solteira, maior, do comércio, residente e domiciliada na Rua Francisco Jacinto, nº 91, nesta Capital, o imóvel pelo valor de Cr$ 250.000.000,00.- O Esc. Hab., (- - (Carlos Alberto Bento).- A Esc, Autorizada,

vsn.

Av.06/34.531 - São Paulo, 03 de maio de 2.000.

Por Escritura datada de 07 de outubro de - 1.993, livro 472, folhas 281, do 28º Tabelião de Notas desta Capital, é feita esta averbação, para ficar constando - que, VALMIR DE AGUIAR contraiu matrimônio com REGINA GONÇALVES DE CAMPOS, em 13/11/93, pelo regime da comunhão universal de bens, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº.8.992, neste Registro, passando a contraente a assinar REGINA GONÇALVES DE CAMPOS AGUIAR, como prova a certidão expedida em 17/11/93, pelo Cartório do Registro Civil do 3º Subdistrito- Penha de França, desta Capital, - termo nº.5.866, lavrado às folhas 187 do Livro B-aux-23.=== O Escrevente Habilitado, (- (Carlos Alberto Bento)O Esc. Substituto,

cab:

(continua no verso)

BJ - SM - 1

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HQPYZ-VF4P8-XYAFE-WDQ2X

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

CNM 111187.2.0034531-69

matrícula 34.531 | ficha 02 verso

R.07/34.531 São Paulo, 03 de julho de 2001.

Por Escritura datada de 22 de Junho de 2001, Livro 939, folhas 269/271, do Tabelião de Notas do Distrito de Ermelino Matarazzo, desta Capital, os proprietários **REGINA GONÇALVES DE CAMPOS AGUIAR,** RG. nº. 17.154.506-0-SSP/SP e CPF/MF nº. 143.212.368-86, funcionária pública municipal, e seu marido **VALMIR DE AGUIAR**, RG. nº. 18.985.488-1-SSP/SP e CPF/MF nº. 098.797.768-79, autônomo, brasileiros, casados no regime da comunhão universal de bens, na vigência da lei 6.515/77, nos termos da Escritura de Pacto Antenupcial registrada sob o nº 8.992 neste Registro, residentes e domiciliados na Rua Coronel Leão Piu de Freitas n.º. 680, em Matão, deste Estado, **venderam** a **JOSÉ ANTÔNIO DE FARIA**, RG. nº. 6.682.246-SSP/SP e CPF/MF nº. 770.970.178-72, bancário, e sua **ANTONIA BRUNO CALABRIA DE FARIA**, RG. nº. 11.377.933-1-SSP/SP e CPF/MF nº. 099.514.468-09, autônoma, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Planalto de Araxá n.º. 20, o imóvel objeto desta matricula, pelo valor de R$.33.200,00.- O Escrevente Habilitado, (Carlos Alberto Bento). O Escrevente Substituto, Nsa.

Av.08/34.531 - em 17 de novembro de 2015 - Prenotação nº 477.673 de 15/10/2015.

Por Requerimento datado de 04 de novembro de 2015, de **JOSÉ ANTÔNIO DE FARIA**, RG nº 6682246-SSP/SP e CPF/MF nº 770.970.178-72, é feita esta averbação para constar que, **o Prédio sob nº.20 da Rua Planalto do Araxá, objeto desta matricula, atualmente possui o nº.307** da mencionada via pública, conforme prova a Certidão sob nº. 156/2015, expedida aos 11/11/2015, pela PMSP. - O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias).

- continua na ficha 03 -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HQPYZ-VF4P8-XYAFE-WDQ2X

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/HQPYZ-VF4P8-XYAFE-WDQ2X

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

CNM 111187.2.0034531-69

LIVRO N.º 2 – REGISTRO GERAL

12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Capital

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.118-7

matrícula 34.531 | ficha 03

São Paulo, 17 de novembro de 2.015

Av.09/34.531 - em 17 de novembro de 2015 - Prenotação nº 477.673 de 15/10/2015.

Pelo mesmo Requerimento mencionado na Av.09 desta matrícula, é feita esta averbação para constar que, **o Prédio nº. 307 da Rua Planalto do Araxá, sofreu uma reforma com acréscimo de área de 58,87m2, passando a ter 195,00m2 de área construída**, conforme se verifica do Auto de Regularização nº. 2014/29057-00, expedido aos 18/12/2014, pela Prefeitura Municipal de São Paulo. (Certidão Negativa de Débito nº. 002762015-88888415, expedida em 28/09/2015, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, arquivada neste Registro). - Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias).

Jaq.

Av.10/34.531, em 04 de abril de 2023. - Prenotação nº 628.146 de 24/03/2023.

Por Instrumento Particular com força de Escritura Pública datado de 07 de março de 2023, pelo Sistema Financeiro da Habitação – SFH, nos termos da Lei 4.380/1964 e na forma prevista no Artigo 61, § 5º da mesma lei, é feita esta averbação para ficar constando que, **JOSE ANTONIO DE FARIA e ANTONIA BRUNO CALABRIA DE FARIA**, divorciaram-se conforme Escritura lavrada no Tabelião de Notas do Distrito de Ermelino Matarazzo, desta Capital, aos 24/06/2020, livro nº. 1728, folhas 319/323, continuando a mulher a assinar o nome de casada, ou seja, **ANTONIA BRUNO CALABRIA DE FARIA**, conforme se verifica da averbação feita aos 06/07/2020, constante da Certidão de Casamento, matrícula nº. 114538 01 55 1981 2 00175 296 0005521-67, expedida aos 06/07/2020, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 3º Subdistrito - Penha de França- nesta Capital. O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias).

Selo Digital: 1111873310000000076145623H

continua no verso

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HQPYZ-VF4P8-XYAFE-WDQ2X

matrícula 34.531 | ficha 03 verso

R.11/34.531, em 04 de abril de 2023. - Prenotação nº 628.146 de 24/03/2023.

Pelo mesmo Instrumento Particular, os proprietários **JOSE ANTONIO DE FARIA**, brasileiro, aposentado, divorciado, RG nº 6.682.246-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº. 770.970.178-72, residente e domiciliado na Rua Guanabara, nº 343, Qd. 96, Lote 12, Morada da Praia, na cidade de Bertioga/SP, **e ANTONIA BRUNO CALABRIA DE FARIA**, brasileira, servidora pública, divorciada, RG nº 11.377.933-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº. 099.514.468-09, residente e domiciliada na Rua Santa Isabel, nº 451, apartamento 163, Vila Augusta, na cidade de Guarulhos/SP, **venderam** a **VICTOR HUGO PALLY CASTILLO**, boliviano, autônomo, solteiro, maior, RNE nº V521258-V-CGPI/DIREX/PF, inscrito no CPF/MF nº. 233.675.338-31, residente e domiciliado na Rua Padre João, nº 718, Casa, Penha, nesta Capital, o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R$.650.000,00. O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias).

Selo Digital: 1111873210000000076145723H

vitor.

R.12/34.531, em 04 de abril de 2023. - Prenotação nº 628.146 de 24/03/2023.

Pelo mesmo Instrumento Particular, o proprietário **VICTOR HUGO PALLY CASTILLO**, solteiro, já qualificado, **alienou fiduciariamente** ao **ITAÚ UNIBANCO S.A.,** registrado na JUCESP sob o NIRE nº 35300023978 e inscrito no CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, nesta Capital, a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, em garantia da dívida no valor de **R$.552.500,00**, que será paga da seguinte forma: por meio de **420** prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira delas em **07/04/2023**, e as demais, no mesmo dia dos meses subsequentes, e nos termos das demais cláusulas constantes do mencionado instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro. - O Oficial Substituto,

- continua na ficha 04 -

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

CNM 111187.2.0034531-69

LIVRO N.º 2 – REGISTRO GERAL

12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Capital

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.118-7

matrícula	ficha
34.531	04

São Paulo, 04 de abril de 2023

(Ricardo Mazzucchelli Dias).

Selo Digital: 1111873210000000076145823F

vitor.

Av.13/34.531, em 25 de junho de 2024. - Prenotação nº 654.988 de 18/03/2024.

Por Instrumento Particular Digital datado de 27 de maio de 2024, (nos termos do Item 365 Cap. XX das NSCGJSP, Prov. 56/2019), é feita esta averbação para constar que, o **ITAÚ UNIBANCO S.A.,** registrado na JUCESP sob o NIRE nº 35300023978 e inscrito no CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, nesta Capital, após a regular notificação feita ao fiduciante seu devedor **VICTOR HUGO PALLY CASTILLO,** inscrito no CPF/MF sob nº. 233.675.338-31, e decorrido os prazos legais previsto no Artigo 26 parágrafo 1º da Lei 9.514 de 20/11/1997, sem purgação da mora, procede-se a averbação nos termos do parágrafo 7º do Artigo 26 da citada lei, para **CONSOLIDAR A PROPRIEDADE DO IMÓVEL** em nome da **ITAÚ UNIBANCO S.A.,** já qualificado, dando a presente para efeitos fiscais o valor de R$.765.000,00. - O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias).

Selo Digital: 1111873310000000105492224K

pedroalves.

Av.14/34.531, em 15 de janeiro de 2025. - Prenotação nº 681.463 de 19/12/2024.

Por Instrumento Particular Digital datado de 13 de dezembro de 2024, (nos termos do Item 365 Cap. XX das NSCGJSP, Prov. 56/2019), é feita esta averbação para constar que, em virtude de não terem sido alcançados os lances referidos nos itens 1º e 5º do Artigo 27 da Lei 9514/97 (primeiro e segundo leilões), o credor fiduciário:- **ITAÚ UNIBANCO S.A.,** registrado na JUCESP sob NIRE nº 35300023978, inscrito no CNPJ/MF nº. 60.701.190/0001-04, com sede na Praça

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HQPYZ-VF4P8-XYAFE-WDQ2X

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

CNM 111187.2.0034531-69

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HQPYZ-VF4P8-XYAFE-WDQ2X

matrícula 34.531 | ficha 04 verso

Alfredo Egydio De Souza Aranha, nº100, Torre Olavo Setúbal, nesta Capital, deu quitação ao devedor fiduciante **VICTOR HUGO PALLY CASTILLO,** CPF/MF sob nº. 233.675.338-31, nos termos do parágrafo 4º do artigo 26-A da mesma Lei, conforme autos de leilões negativos expedidos pelo Leiloeiro Oficial Fernando José Cerello Goncalves Pereira, matriculado sob o nº. 844 na JUCESP, datados de 12/08/2024 e 22/08/2024, e termo de quitação fornecido pela credora fiduciária aos devedores fiduciantes, datado de 13/12/2024, fica extinta a divida constante do R.12 desta matrícula. - O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias)

Selo Digital: 1111873310000000122783225K

jennyfersilva.

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

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

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

PEDIDO Nº. 681463 GUIA Nº. 010/2025

CERTIDÃO – 12º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

A presente reprodução está conforme o original e foi extraída termos do art. 19 da lei nº 6.015 de 1973

São Paulo, 15/01/2025.

Certidão assinada por **Bel. Benedito José Morais Dias , Oficial,** mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº. 2200-2, de 24/08/2001, devendo, para sua validade, ser verificada sua autenticidade no site: www.registradores.org.br informando o CÓDIGO HASH, ou ainda pela leitura do QR CODE constante no canto superior esquerdo da primeira folha.

Selo Digital: 1111873C3000000122807725I

Valor cobrado pela Certidão

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

Digitador : Kelly

ATENÇÃO

Para lavrar escritura pública, os tabelionatos somente poderão aceitar está certidão até trinta dias após a data de sua expedição.

Rua: Major Angelo Zanchi, nº 623 – Penha de França – CEP 03633-000 – Site: www.12ri.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HQPYZ-VF4P8-XYAFE-WDQ2X

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