Valide aqui
este documento

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE RIBEIRÃO PIRES–SP – CNS n. 12.084-0
Rua Esperança Arnoni, 52 – Centro – CEP 09400-030 – Protocolo: 75868
Fone: (11)4828-8830 – E-mail: contato@ri-rp.net
Luc da Costa Ribeiro – Oficial

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PIRES

MATRÍCULA	FICHA
1.155	1

Ribeirão Pires, 20 de julho de 1976

IMOVEL: Um terreno constituido pelo lote 5, da quadra 10, do/ Jardim Petropolis, com a área de 372 metros quadrados, perime tro urbano da cidade e comarca de Ribeirão Pires, medindo 12/ metros de frente para a Rua Nove, atual Rua Paraguaçu, por -/ 32,50 metros, da frente aos fundos, do lado direito de quem / do terreno olha para a Rua, onde confronta com o lote 6, e -/ 29,55 metros tambem da frente aos fundos, do lado esquerdo, / onde confronta com o lote 4, tendo nos fundos a largura de -/ 12,40 metros, onde confronta com os lotes nºs 21 e 20, todos/ da mesma quadra. PROPRIETARIO: ESPOLIO DE LUCIO MENDES, repre sentado por sua inventariante ZILDA NOVAES MENDES, brasileira, viuva, de prendas domesticas, RG.3500625, CPF.783289698, resi dente à Rua Osvaldo Cockrane nº185, aptº17, em Santos. TITULO AQUISITIVO: transcrito sob nº28.919 de Santo André. Ribeirão/ Pires, 20 de julho de 1.976. A Escrevente Autorizada (Mariza da Silva Ribeiro). O Oficial (Osmar Carpi- nelli).

Av.1/1.155. No terreno objeto da matricula supra foi construi da uma casa que recebeu o nº117, na Rua Paraguaçu, conforme / comprova certidão da Prefeitura Municipal de Ribeirão Pires,/ nº3.262/75 de 13 de janeiro de 1.976. Ribeirão Pires, 20 de / julho de 1.976. A Escrevente Autorizada (Mariza da/ Silva Ribeiro). O Oficial (Osmar Carpinelli).

R.2/1.155. Ribeirão Pires, 20 de julho de 1.976. TRANSMITENTE

- segue -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KK2YK-ZNRN3-FPF39-TE4H3

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

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE RIBEIRÃO PIRES–SP – CNS n. 12.084-0
Rua Esperança Arnoni, 52 – Centro – CEP 09400-030 – Protocolo: 75868
Fone: (11)4828-8830 – E-mail: contato@ri-rp.net
Luc da Costa Ribeiro – Oficial

MATRÍCULA 1.155 | FICHA 1 VERSO

ESPOLIODE LUCIO MENDES, representado por sua inventariante / ZILDA NOVAES MENDES, brasileira, viuva, de prendas domesti-/ cas, RG.3500625, CPF.783289698, residente à Rua Oswaldo Co-/ ckrane nº185, aptº17, em Santos. ADQUIRENTE: FRANCISCO MA-/- THIAS, portugues, aposentado, casado com AMELIA CORREA MA-/- THIAS, RG.modelo 19 nº26827, CPF.017324718, residente à Rua/ Alexandre Herculano nº96, apt=º21, em Santos. TITULO: Venda/ e Compra. FORMA DO TITULO: escritura de 18 de fevereiro de / 1.976, do 1º Cartorio de Notas e Oficio de Justiça desta ci-dade, livro 25, folhas 124. VALOR: Cr$70.000,00. A Escrevente Autorizada _____ (Mariza da Silva Ribeiro). O Oficial _____ (Osmar Carpinelli).

R.3/1.155. Ribeirão Pires, 25 de janeiro de 1.983.
TRANSMITENTES: FRANCISCO MATHIAS, aposentado, portugues, RG./ modelo 19 nº9.223.383, e sua mulher AMÉLIA CORREIA MATHIAS, / do lar, brasileira, RG.nº206.137, CPF.nº017.324.718-00, casa-dos pelo regime da comunhão universal de bens anterior a Lei/ 6.515/77, residentes em Santos, a Avenida Conselheiro Nébias, nº578, ap. 31, Boqueirão.
ADQUIRENTE: FERNANDO AMIN SAAD, brasileiro, comerciário, RG.. nº2.371.619, CIC.nº017.742.638-15, casado pelo regime da comu nhão universal de bens anterior a Lei 6.515/77, com MÁRIA JO-SÉ BALTAZAR SAAD, residente em Santos, a Avenida Governador / Pedro de Toledo, nº3, ap. 51.
TÍTULO: venda e compra.

segue ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KK2YK-ZNRN3-FPF39-TE4H3

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

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE RIBEIRÃO PIRES–SP – CNS n. 12.084-0
Rua Esperança Arnoni, 52 – Centro – CEP 09400-030 – Protocolo: 75868
Fone: (11)4828-8830 – E-mail: contato@ri-rp.net
Luc da Costa Ribeiro – Oficial

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PIRES

MATRICULA 1.155 | FICHA 2

Ribeirão Pires, 25 de janeiro de 19 83

FORMA DO TÍTULO: Escritura de 30 de dezembro de 1.982, do 2º/ Cartório de Notas e Ofício de Justiça desta cidade, livro 26, fls. 84.

VALOR: Cr$1.000.000,00, (incluindo outro lote).

A Escrevente Autorizada (Julieta Ap. Carpi-/ nelli Fornazza).

Prenotação n. 94.132, de 24 de setembro de 2012.

Av.04 - CADASTRO MUNICIPAL: Atendendo ao requerimento contido na Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 13 de setembro de 2012, às fls. 171/177, livro 207, do Tabelião de Notas de Ribeirão Pires-SP, e à vista do lançamento fiscal (IPTU de 2012), averba-se que o imóvel está inscrito no Município da Estância Turística de Ribeirão Pires sob n. 342-53-80-0269-00-0000 e cadastrado sob n. 3000828 (C.C.I). ITEM 2.1 - EMOLUMENTOS: Of.: 11,51 / Est.: 3,28 / Ipesp: 2,43 / R. Civ.: 0,61 / TJ: 0,61 / TOTAL: R$18,44. Ribeirão Pires, 02 de outubro de 2012.
A escrevente (Caroline Antunes).

Prenotação n. 94.132, de 24 de setembro de 2012.

Av.05 – DADOS QUALIFICATIVOS: Atendendo ao requerimento contido na escritura pública mencionada na Av.04 supra, averba-se, com fundamento no Art. 213, I, "g", da Lei 6015/73 (redação da Lei n.10.931/04), **a)-** o proprietário **FERNANDO AMIN SAAD** é portador da cédula de identidade RG n. 2.371.619-8-**SSP/SP**; e **b)-** que a proprietária **MARIA JOSÉ BALTAZAR SAAD** é brasileira, aposentada, portadora da cédula de identidade RG n. 9.681.655-SSP/SP, e inscrita no CPF(MF) n. 053.120.968-73, conforme cópias autenticadas dos documentos, que ficam arquivados. EMOLUMENTOS: Of.: 11,51 / Est.: 3,28 / Ipesp: 2,43 / R. Civ.: 0,61 / TJ: 0,61 / TOTAL: R$18,44. Ribeirão Pires, 02 de outubro de 2012.
A escrevente (Caroline Antunes).

Prenotação n. 94.132, de 24 de setembro de 2012.

R.06 - VENDA E COMPRA: Pela escritura pública mencionada na Av.04 supra, os proprietários *(FERNANDO AMIN SAAD, e sua mulher MARIA JOSÉ BALTAZAR SAAD, qualificados – representados por Angela Saad França Bastos, CPF(MF) n. 108.283.158-17),* **VENDERAM** o imóvel pelo valor de R$ 100.000,00 *(cem mil reais)* para **MIGUEL ANGELO GISSONI**, RG n. 3.335.545-SSP/SP, CPF(MF) n. 093.900.498-49, casado em 26/04/1973, sob o regime da comunhão universal de bens, com **SONIA MARIA DE CAMARGO GISSONI**, RG n. 4.715.495-SSP/SP, CPF(MF) n. 103.184.708-10, brasileiros, advogados,

continua no verso:

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KK2YK-ZNRN3-FPF39-TE4H3

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

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE RIBEIRÃO PIRES–SP – CNS n. 12.084-0
Rua Esperança Arnoni, 52 – Centro – CEP 09400-030 – Protocolo: 75868
Fone: (11)4828-8830 – E-mail: contato@ri-rp.net
Luc da Costa Ribeiro – Oficial

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KK2YK-ZNRN3-FPF39-TE4H3

MATRICULA 1.155 | FICHA 2 VERSO

residentes e domiciliados na Rua Clélia n. 522, ap. 05, Bairro Água Branca, São Paulo-SP. Valor Venal: R$ 78.249,72. ITEM 1.h - EMOLUMENTOS: Of.: 673,30 / Est.: 191,36 / Ipesp: 141,75 / R. Civ.: 35,44 / TJ: 35,44 / **TOTAL: R$ 1.077,29.** Ribeirão Pires, 02 de outubro de 2012.
A escrevente (Caroline Antunes).

Prenotação n. 121.336, de 22 de julho de 2021.
Av.07 - ÓBITO: À vista da escritura adiante mencionada, averba-se o falecimento de **SONIA MARIA DE CAMARGO GISSONI**, ocorrido em **16/05/2021**, no estado civil de casada com Miguel Angelo Gissoni, conforme certidão de óbito expedida em 18/05/2021 (matrícula n. 115147 01 55 2021 00070 244 0024287-45), pelo Oficial de Registro Civil de Pessoas Naturais do 11.º Subdistrito-Santa Cecilia, São Paulo-SSP. Emolumentos (item 2.1): Of.: R$18,18/ Est.: R$5,17/ Sefaz.: R$3,54/ R.Civ.: R$0,96/ TJ.: R$1,25/ MP: R$0,87/ Iss: R$0,61. **Total: R$30,58.** Ribeirão Pires, 03 de agosto de 2021.
O Substituto do Oficial: (Fernando Henrique Rovere de Godoy).

Prenotação n. 121.336, de 22 de julho de 2021.
R.08 – PARTILHA: Por escritura de 28/06/2021 (Livro 733; págs. 106/109), do 4.º Tabelião de Notas de Santo André-SP, de inventário e partilha dos bens deixados pelo falecimento de SONIA MARIA DE CAMARGO GISSONI, CPF/MF n.103.184.708-10, já qualificada, verifica-se que, **o imóvel** objeto desta matrícula (avaliado em R$144.615,18) foi **PARTILHADO** da seguinte forma: **1) parte ideal correspondente a 1/2 ou 50% do imóvel** para o viúvo meeiro: **MIGUEL ANGELO GISSONI**, brasileiro, aposentado, RG n. 3.335.545-9-SSP/SP, CPF/MF n. 093.900.498-49, residentes e domiciliados na Rua Clélia, n. 522, Apto 01, Lapa, São Paulo-SP e, **2) parte ideal correspondente a 1/2 ou 50% do imóvel** para o herdeiro filho: **HUMBERTO DE CAMARGO GISSONI**, brasileiro, solteiro, engenheiro, RG n. 19.506.322-3-SSP/SP, CPF/MF n. 163.474.378-48, residentes e domiciliados na Rua Clélia, n. 522, Apto 01, Lapa, São Paulo-SP. Valor Venal (IPTU/2021) R$144.615,18. Valor Venal da Herança (50% IPTU/2021) R$72.307,59. Emolumentos (item 1.f): Of.: R$684,32/ Est.: R$194,49/ Sefaz.: R$133,12/ R.Civ.: R$36,02/ TJ.: R$46,97/ MP: R$32,85/ Iss: R$23,02. **Total: R$1.150,79.** Ribeirão Pires, 03 de agosto de 2021.
O Substituto do Oficial: (Fernando Henrique Rovere de Godoy).

Prenotação n. 126.458, de 07 de outubro de 2022.
R.09 - VENDA E COMPRA: Por instrumento particular de 30/09/2022 lavrado no âmbito do SFH na cidade de São Paulo-SP, os proprietários 1) MIGUEL ANGELO GISSONI, CPF/MF n. 093.900.498-49, e 2)HUMBERTO DE CAMARGO GISSONI, CPF/MF n. 163.474.378-48, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula pelo valor de **R$420.000,00** (quatrocentos e vinte mil reais), sendo R$2.478,42 (dois mil quatrocentos e setenta e oito reais e quarenta e dois centavos) com recursos próprios, R$122.521,58 (cento e vinte e dois mil

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

Valide aqui
este documento

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE RIBEIRÃO PIRES–SP – CNS n. 12.084-0
Rua Esperança Arnoni, 52 – Centro – CEP 09400-030 – Protocolo: 75868
Fone: (11)4828-8830 – E-mail: contato@ri-rp.net
Luc da Costa Ribeiro – Oficial

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PIRES – SP
CNS: 12084-0

MATRÍCULA **1.155** FICHA **03**

Ribeirão Pires, 27 de Outubro de 2022

quinhentos e vinte e um reais e cinquenta e oito centavos) com recursos do FGTS, e R$295.000,00 (duzentos e noventa e cinco mil reais) com financiamento concedido para: **ADMIR PEREIRA DOS SANTOS**, brasileiro, supervisor de manutenção, RG n. 27.376.158-4-SSP/SP, CPF/MF n. 261.307.808-18, e seu cônjuge **LUANA TORRES DOS SANTOS**, brasileira, do lar, RG n. 35.153.288-2-SSP/SP, CPF/MF n. 344.163.878-65, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, aos 25/08/2005, residentes e domiciliados na Rua São Vicente, n. 240, Santa Luzia, Ribeirão Pires-SP. Valor venal (IPTU/2022): R$159.827,78. Emolumentos (SFH): Of.: R$1.075,89/ Est.: R$305,78/ Sefaz: R$209,29/ R.Civ.: R$56,63/ TJ.: R$73,84/ MP: R$51,65/ Iss: R$36,18. **Total: R$1.809,26.** Ribeirão Pires, 27 de outubro de 2022.
O Substituto do Oficial: (Fernando Henrique Rovere de Godoy).

Prenotação n. 126.458, de 07 de outubro de 2022.
R.10 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular mencionado no R.09, os proprietários ADMIR PEREIRA DOS SANTOS, CPF/MF n. 261.307.808-18, e seu cônjuge LUANA TORRES DOS SANTOS, CPF/MF n.344.163.878-65, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula (em conformidade com a Lei Federal n. 9.514/97) ao **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob n. 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n. 100, Torre Olavo Setúbal, São Paulo-SP, representado por Thiago Gasparino de Santana, CPF/MF n. 412.514.298-07, e, Bruna Scartezini CPF/MF n. 398.362.188-07, para garantia da dívida no valor total de **R$295.000,00** (duzentos e noventa e cinco mil reais), a ser paga em 410 meses, pelo Sistema de Amortização Constante – SAC, com prestação mensal inicial de R$3.221,62, vencendo-se a primeira em 30/10/2022 e a última em 30/11/2056, com taxa de juros efetiva anual de 9.8000%; nominal anual de 9.3855%; e efetiva e nominal mensal de 0.7821%; tendo como prazo de carência 30 dias, constando do título outras cláusulas e condições. Valor de avaliação para leilão: R$450.000,00. Emolumentos (50% do item 1.m): Of.: R$743,61/ Est.: R$211,34/ Sefaz: R$144,65/ R.Civ.: R$39,14/ TJ.: R$51,03/ MP: R$35,69/ Iss: R$25,01. **Total: R$1.250,47.** Ribeirão Pires, 27 de outubro de 2022.
O Substituto do Oficial: (Fernando Henrique Rovere de Godoy).

Prenotação n.135.856, de 11 de fevereiro de 2025.
Av.11 - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: Nos termos do parágrafo único

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KK2YK-ZNRN3-FPF39-TE4H3

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

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE RIBEIRÃO PIRES–SP – CNS n. 12.084-0
Rua Esperança Arnoni, 52 – Centro – CEP 09400-030 – Protocolo: 75868
Fone: (11)4828-8830 – E-mail: contato@ri-rp.net
Luc da Costa Ribeiro – Oficial

SERVIÇOS DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PIRES - SP
CNS: 12084-0

MATRÍCULA	FICHA
1.155	03 verso

CNM 120840.2.0001155-68

do artigo 2º do Provimento n. 143/23 do Conselho Nacional de Justiça, averba-se que esta matrícula possui o Código Nacional de Matrícula (CNM) n. **120840.2.0001155-68.** Emolumentos: Nihil. Ribeirão Pires, 18 de setembro de 2025.
A Escrevente: . (Daiane dos Santos Souza Bueno).

Prenotação n. 135.856, de 11 de fevereiro de 2025.
Av.12 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**: Por requerimento datado de 25/06/2025, instruído com a devida certidão de decurso de prazo sem o purgamento da mora pelos devedores ADMIR PEREIRA DOS SANTOS, CPF/MF n. 261.307.808-18, e seu cônjuge LUANA TORRES DOS SANTOS, CPF/MF n. 344.163.878-65, e com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão, procede-se a presente averbação, nos termos do §7° do artigo 26, da Lei n. 9.514/97, para consignar a **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em favor do credor fiduciário, **ITAU UNIBANCO S/A.**, CNPJ/MF n. 60.701.190/0001-04, já qualificado, neste ato representado por Carlos Alberto Araujo Rovel, CPF/MF n. 027.700.369-55. Valor Tributável de R$450.000,00. Emolumentos (item 2.m): Of.: R$528,23/ Est.: R$150,13/ Sefaz.: R$102,75/ R.Civ.: R$27,80/ TJ.: R$36,25/ MP: R$25,36/ Iss: R$17,77. Total: R$888,29. Ribeirão Pires, 18 de setembro de 2025.
A Escrevente: . (Daiane dos Santos Souza Bueno).

O ATO ACIMA É O ULTIMO DESTA MATRICULA

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KK2YK-ZNRN3-FPF39-TE4H3

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

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE RIBEIRÃO PIRES–SP – CNS n. 12.084-0
Rua Esperança Arnoni, 52 – Centro – CEP 09400-030 – Protocolo: 75868
Fone: (11)4828-8830 – E-mail: contato@ri-rp.net
Luc da Costa Ribeiro – Oficial

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão foi extraída em inteiro teor **da matrícula n.: 1.155**, em forma reprográfica, nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei 6.015/1973, dela constando todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, referentes aos atos praticados e prenotados até as 24h úteis imediatamente anteriores à emissão. Esta certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico, devendo para validade ser comprovada a autoria e integridade segundo as instruções laterais. Ribeirão Pires-SP 29 de setembro de 2025**. Assinado Digitalmente por Kaíque Gomes Martins - Escrevente.**

Ao Oficial:	R$ 44,20
Ao Estado:	R$ 12,56
Ao Sec. Faz.:	R$ 8,60
Ao Reg. Civil:	R$ 2,33
Ao Trib. Jus.:	R$ 3,03
Ao Município:	R$ 1,49
Ao Min. Púb.:	R$ 2,12
Total:	R$ 74,33

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code ou acesse o endereço eletrônico:
https://selodigital.tjsp.jus.br
Selo Digital:
1208403C30000000290193254

Certidão de ato praticado no protocolo nº 75868

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KK2YK-ZNRN3-FPF39-TE4H3

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