

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

256.150

ficha

01

São Paulo,

09 de outubro de 2020

IMÓVEL: UM PRÉDIO situado na RUA ASPEREZA, nº 57 (com a área construída de 101,00m²), e respectivo terreno constituído de parte do lote 21, da quadra D, na Vila Jardim Zoológico, no Distrito de Jaraguá, com a seguinte descrição: Inicia no ponto 1, localizado no cruzamento do alinhamento predial da Rua da Aspereza, com a divisa lateral do imóvel nº 47 da mesma rua, distante 55,48m do cruzamento dos prolongamentos prediais das Ruas da Aspereza e Galvão Bueno Trigueirinho. Do ponto 1 segue 5,00m pelo alinhamento predial da Rua da Aspereza, até o ponto 2; deflete à esquerda, formando ângulo interno de 88°01'29" e segue 39,51m pela lateral do imóvel nº 65 da Rua da Aspereza (contribuinte nº 188.045.0025-4), até o ponto 3; deflete à esquerda, formando ângulo interno de 92°46'15" e segue 5,01m pela parte do fundo imóvel nº 102 da Rua Praia dos Estaleiros (contribuinte nº 188.045.0014-9), matriculado sob nº 21.447, nesta Serventia, de propriedade de Carlos Franco dos Santos e sua mulher, Suely Ananias dos Santos, até o ponto 4; deflete à esquerda, formando ângulo interno de 87°13'12" e segue 39,58m pela lateral do imóvel nº 47 da Rua da Aspereza (contribuinte nº 188.045.0061-0), matriculado em área maior sob nº 3.371, nesta Serventia, de propriedade de Luiz Soares Pimentel, Getúlia Augusta da Silveira e seu marido, Veríssimo Antônio da Silveira, Júlia Soares Brito ou Júlia Brito ou Júlia de Brito ou Júlia Soares ou Júlia Soares Pimentel ou Júlia Soares Pimentel de Brito e seu marido, Alfredo de Brito, Maria Zulmira Pimentel e seu marido, Francisco Maria Leta, e Blandina Soares Barichello e seu marido, Roberto Barichello, até o ponto 1, início dessa descrição, formando com o segmento inicial o ângulo interno de 91°59'04", encerrando em tais divisas a área de 197,74m².

CADASTRO: CONTRIBUINTE nº 188.045.0062-9.

MATRÍCULA FEITA EM CONFORMIDADE COM O MANDADO expedido em 20 de julho de 2020, e aditado em 28 de julho de 2020, pela MMa. Juíza de Direito, Dra. Juliana Dias Almeida de Filippo, da 2ª Vara de Registros Públicos desta Capital e de

(continua no verso)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

256.150

ficha

01

verso

acordo com a PORTARIA CONJUNTA nº 01/2008, de 03/03/2008, das 1ª e 2ª Varas de Registros Públicos desta Capital, extraídos dos autos da ação de USUCAPIÃO (Proc. nº 1047795-88.2014.8.26.0100). Tendo como registro anterior a Matrícula nº 3.371, de 13 de janeiro de 1977, desta Serventia.

O Escrevente Substituto,
Rodrigo Di Sessa Fassina



Selo Nº 111328311XC000379697WP20T

R.01 em 09 de outubro de 2020

Prenotação 791.895 de 02 de outubro de 2020.

USUCAPIÃO

De acordo com o MANDADO expedido em 20 de julho de 2020, e aditado em 28 de julho de 2020, pela MMA. Juíza de Direito, Dra. Juliana Dias Almeida de Filippo, da 2ª Vara de Registros Públicos desta Capital, nos autos da ação de USUCAPIÃO (Proc. nº 1047795-88.2014.8.26.0100), com a PORTARIA CONJUNTA nº 01/2008, de 03 de março de 2008, das 1ª e 2ª Varas de Registros Públicos desta Capital, e nos termos da Sentença Declaratória de Usucapião, proferida em 20 de julho de 2020 e em 28 de julho de 2020, pelo referido Juízo, que transitou em julgado em 24 de agosto de 2020, foi declarado o domínio do imóvel desta matrícula em favor da requerente, CÉLIA MARIA POMPONE, RG nº 8.027.758-5-SSP/SP, CPF nº 769.040.408-15, brasileira, separada consensualmente, aposentada, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua da Aspereza, 57, Jaraguá. Para efeitos fiscais, foi atribuído à causa o valor de R\$109.705,00. ATO JURÍDICO ESTE, PRATICADO INDEPENDENTEMENTE DO PAGAMENTO DE CUSTAS E EMOLUMENTOS, TENDO EM VISTA A CONCESSÃO DOS BENEFÍCIOS DA JUSTIÇA GRATUITA, NOS TERMOS DO DESPACHO DE 17 DE NOVEMBRO DE 2017, ÀS FLS. 337

(continua na ficha 02)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

256.150

ficha

02

São Paulo,

09 de outubro de 2020

DOS AUTOS.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328321CO000379699GF20J

Av.02 em 27 de fevereiro de 2023

Prenotação 873.522 de 23 de fevereiro de 2023.

ESTADO CIVIL

Procede-se à presente averbação, à vista das Escrituras Públicas referidas no R.4, e da Certidão de Óbito extraída da Matrícula 116087 01-66-2015 4 00030 109 0015204 89, expedida em 22 de julho de 2015, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede da Comarca de Itanhaém, neste Estado, para constar que o estado civil da proprietária pelo R.1, **CÉLIA MARIA POMPONE**, passou a ser o de **VIÚVA** em virtude do **FALECIMENTO** de **JOSÉ ROBERTO DE SOUSA**, ocorrido em 20/06/2015.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331NL000962219UG23U

Av.03 em 27 de fevereiro de 2023

Prenotação 870.039 de 18 de janeiro de 2023.

ÓBITO

Procede-se à presente averbação, à vista das Escrituras Públicas referidas no

(continua no verso)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

256.150

ficha

02

verso

registro seguinte, e da Certidão de Óbito extraída da Matrícula 122267 01 55 2022 4 00052 119 0029481-41, expedida em 28 de setembro de 2022, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Distrito de Jaragua, desta Capital, para constar o FALECIMENTO da proprietária pelo R.1, **CÉLIA MARIA POMPONE**, ocorrido em 22/09/2022.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331GJ000962220VY23Q

R.04 em 27 de fevereiro de 2023

Prenotação 873.522 de 23 de fevereiro de 2023.

PARTILHA - SUCESSÃO

Nos termos da Escritura Pública de 14 de dezembro de 2022 (Livro 4.435, folhas 023), e da Ata Retificativa de 14 de fevereiro de 2023 (Livro 4.453, folhas 313), lavradas no 26º Tabelião de Notas, desta Capital, verifica-se que na partilha dos bens deixados por **CÉLIA MARIA POMPONE**, falecida em 22/09/2022, no estado civil de viúva, sem disposição testamentária, tendo sido nomeado como inventariante do Espólio, **LUIZ PHELLIPE POMPONE DE SOUSA**, adiante qualificado, o imóvel desta matrícula, avaliado em R\$175.932,00, FOI ATRIBUÍDO na proporção de METADE IDEAL para cada um dos herdeiros filhos: 1) **JOÃO PAULO POMPONE DE SOUSA**, RG nº 7.715.440-SSP/SP, CPF nº 246.397.548-25, divorciado, cabeleireiro, residente e domiciliado em Florianópolis, Santa Catarina, na Rua Laurindo José de Souza, 749, apto 5, Barra da Lagoa; e 2) **LUIZ PHELLIPE POMPONE DE SOUSA**, RG nº 19.939.033-2-SSP/SP, CPF nº 213.564.668-77, editor de vídeo, casado pelo regime da separação de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **FERNANDA DAUD SARRUF**, RG nº 44.939.763-SSP/SP, CPF nº 365.235.898-89, farmacêutica,

(continua na ficha 03)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

256.150

ficha

03

São Paulo,

27 de fevereiro de 2023

residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Luiz Seráfico Junior, 430, apto 1.110B, Jardim Caravelas; todos brasileiros. Tendo comparecido como advogado, Dr. Rodrigo Chaouki Assi, OAB/SP nº 262.296.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328321YW000962221WA23O

R.05 em 18 de maio de 2023

Prenotação 880.981 de 04 de maio de 2023

VENDA E COMPRA

Nos termos do Instrumento Particular de 24 de abril de 2023, na forma da Lei Fed. 4.380/64, os proprietários pelo R.4, **JOÃO PAULO POMPONE DE SOUSA**, divorciado; e **LUIZ PHELLIPE POMPONE DE SOUSA**, casado pelo regime da separação total de bens conforme Escritura de Pacto Antenupcial registrada sob o nº 20.643, no Livro 3 - Registro Auxiliar do 11º Serviço Registral desta Capital com **FERNANDA DAUD SARRUF**, já qualificados, transmitiram o imóvel desta matrícula por venda feita a **CHARLES WILSON BORDINI**, CPF nº 349.736.388-03, brasileiro, solteiro, maior, autônomo, residente e domiciliado nesta Capital, na Avenida Agenor Couto de Magalhães, 1.685, Casa, Jardim Regina, pelo valor de R\$350.000,00.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328321CC001018779EO23M

(continua no verso)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

256.150

ficha

03

verso

R.06 em 18 de maio de 2023

Prenotação 880.981 de 04 de maio de 2023.

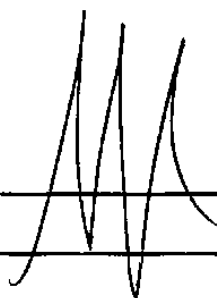
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Nos termos do Instrumento Particular referido no registro anterior, o adquirente **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE**, com fundamento no art. 23 da Lei Fed. 9.514/97, o **imóvel desta matrícula** ao **ITAÚ UNIBANCO S/A**, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setúbal, sendo de R\$280.000,00 o valor da dívida, pagável por meio de 420 prestações mensais e consecutivas, nelas incluídos juros, na forma constante do título, e demais encargos e acessórios contratuais, consistindo em R\$3.350,88, o valor total da prestação inicial, com vencimento para 24 de maio de 2023, e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Fica estipulado o prazo de carência de 30 dias para intimação do devedor. De conformidade com o inc. VI do art. 24 da mencionada Lei, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$350.000,00. Constan do título multa e outras condições.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo N° 111328321XO001018780UA23X



Av.07 em 17 de abril de 2025

Prenotação 956.233 de 24 de março de 2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - ART. 26 e 27 DA LEI FED. 9.514/97

À vista do requerimento datado de 20 de março de 2025, e nos termos do §7º do

(continua na ficha 04)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matricula

256.150

ficha

04

São Paulo,

17 de abril de 2025

artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE DO IMÓVEL, em nome do credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado, tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança, a importância de R\$350.000,00. Ficando o fiduciário com a obrigação de efetuar os leilões a que se refere o art. 27 da mesma Lei. Foi apresentada a guia com recolhimento do ITBI.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331KL001526566LP25N

Av.08 em 01 de agosto de 2025

Prenotação 970.036 de 10 de julho de 2025.

CUMPRIMENTO DE OBRIGAÇÕES - ART. 27 DA LEI FED. 9.514/97

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular datado de 09 de julho de 2025, para constar que não tendo havido licitantes para a aquisição do imóvel desta matrícula, ocorreu a extinção da dívida, e, por consequência, a exoneração do credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado, da obrigação de que trata o §4º do art. 27 da Lei Fed. 9.514/97, em conformidade com os Autos Negativos firmados pelo leiloeiro oficial, Dora Plat (matriculado sob o nº 744, na JUCESP), relativos aos leilões realizados em 13 e 27 de junho de 2025, conforme o "Diário Registral" nas publicações de 04,005 e 06 de junho de 2025 e **Termo de Quitação** de 09 de julho de 2025, a que se refere o §2º do art. 25 e §§ 5º e 6º do art. 27 da Lei Fed. 9.514/97, firmado pelo representante legal do credor fiduciário, **ITAÚ UNIBANCO S/A**, ao devedor fiduciante **CHARLES WILSON BORDINI**, já qualificado.

(continua no verso)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula **256.150**

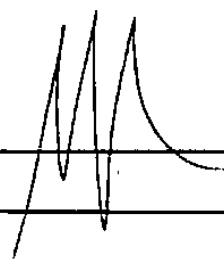
ficha **04**

verso

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331LU001609810TX25Z



**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 22,13**

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis