Valide aqui
este documento

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

DÉCIMO OITAVO
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula 278.259 | ficha 01

São Paulo, 24 de janeiro de 2023

IMÓVEL: UMA CASA situada na RUA ALEXI TABACH, nº 99, esquina com a RUA BARCHA, e seu respectivo terreno, constituído pelo lote "11" da quadra Q, no Jardim Sarah, 13º Subdistrito - Butantã, medindo 12,50m de frente para a Rua Alexi Tabach, por 10,00m da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, confrontando no lado direito visto da rua com o lote 10, do lado esquerdo com o remanescente do mesmo lote 11, objetivado na matrícula nº 12.744, deste Registro, e nos fundos com o lote 12, encerrando a área de 125,00m².

CADASTRO: CONTRIBUINTE número 160.151.0044-2.

PROPRIETÁRIO: **GIUSEPPE CONTE**, RNE nº 301.211, CPF nº 098.377.108-10, italiano, casado, motorista, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Otávio de Moraes Lopes, 345, Butantã.

REGISTRO ANTERIOR: Transcrição nº 132.710 de 18 de fevereiro de 1975, do 10º Oficial de Registro de Imóveis, desta Capital.

A Escrevente Substituta,
Sara Francez
Selo Nº 111328311IE000942914XX23D
Av.01 em 24 de janeiro de 2023
Prenotação 867.822 de 23 de dezembro de 2022.

ALTERAÇÃO DE NOME DE RUA

Procede-se à presente averbação, à vista do Formal de Partilha e Requerimento referidos no R.5, e do Dec. Mun. 17.408/81, para constar que a RUA ALEXI TABACH, denomina-se ATUALMENTE **RUA OCTAVIO DE MORAES LOPES.**

(continua no verso)

R5

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NP86G-G7VD6-UMFHT-JL5MZ
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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula 278.259 | ficha 01 verso

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda
Selo Nº 111328331RL000942915YF23I
Av.02 em 24 de janeiro de 2023
Prenotação 867.822 de 23 de dezembro de 2022.

ALTERAÇÃO DE NÚMERO DE PRÉDIO

Procede-se à presente averbação, à vista do Formal de Partilha e Requerimento referidos no R.5, da Certidão 36989/74. e da Certidão de Dados Cadastrais emitida em 27/09/2022, via Internet, pela Prefeitura desta Capital, para o contribuinte 160.151.0044-2, para constar que o PRÉDIO nº 99, teve sua numeração alterada para o **nº 345 da RUA OCTAVIO DE MORAES LOPES.**

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda
Selo Nº 111328331FI000942916WY237
Av.03 em 24 de janeiro de 2023
Prenotação 867.822 de 23 de dezembro de 2022.

ESTADO CIVIL

Procede-se à presente averbação, à vista do Formal de Partilha e Requerimento referidos no R.5, e da Certidão de Casamento extraída da Matrícula 115303 01 55 1953 2 00010 022 0002727-19, expedida em 27 de setembro de 2022, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 34º Subdistrito - Cerqueira César, desta Capital, para constar que o proprietário, **GIUSEPPE CONTE**, é casado com

(continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NP86G-G7VD6-UMFHT-JL5MZ

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

CARMELINA CONTE, pelo regime da COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS, desde 05 de novembro de 1953.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda
Selo Nº 111328331LB000942917PV23C

Av.04 em 24 de janeiro de 2023
Prenotação 867.822 de 23 de dezembro de 2022.

ÓBITO

Procede-se à presente averbação, à vista do Formal de Partilha e Requerimento referidos no registro seguinte, e da Certidão de Óbito extraída da Matrícula 119222 01 55 1999 4 00036 259 0023328-16, expedida em 26 de setembro de 2022, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas de Cotia, deste Estado, para constar o FALECIMENTO do proprietário, **GIUSEPPE CONTE**, ocorrido em 27 de abril de 1999.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda
Selo Nº 111328331RH000942918AQ23H

R.05 em 24 de janeiro de 2023
Prenotação 867.822 de 23 de dezembro de 2022.

PARTILHA - SUCESSÃO

De acordo com o Formal de Partilha expedido em 30 de agosto de 1999, pelo Juízo de Direito da 2ª Vara da Família e das Sucessões do Foro Regional XI - Pinheiros,

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NP86G-G7VD6-UMFHT-JL5MZ

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

desta Capital, extraído dos autos de Intentário (Proc. 1057/99) dos bens deixados por falecimento de **GIUSEPPE CONTE**, ocorrido em 27 de abril de 1999, no estado civil de casado com Carmelina Conte, sem disposição testamentária, verifica-se que, conforme partilha homologada por sentença proferida em 30 de junho de 1999, que transitou em julgado em 15 de agosto de 1999, e Requerimento datado de 15 de dezembro de 2022, o imóvel desta matrícula, avaliado em R$34.052,00, FOI ATRIBUÍDO na proporção de METADE IDEAL para a viúva meeira **CARMELINA CONTE,** RG nº 2.250.451-SSP/SP, CPF nº 101.443.888-80, brasileira, do lar, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Otávio de Moraes Lopes, 345, Butantã; e, 1/6 parte ideal para cada um dos herdeiros filhos: 1) **ALBERICO CONTE,** RG nº 8.883.541-SSP/SP, administrador de empresas, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **SOLANGE DE FÁTIMA CARVALHEIRO CONTE,** RG nº 6.598.539-SSP/SP, do lar, inscritos em comum no CPF nº 769.228.718-04, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Carlos Honorio, 74; 2) **CARLO CONTE,** RG nº 12.271.315-SSP/SP, CPF nº 011.118.188-78, corretor de imóveis, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **ELAINE APARECIDA MARQUES CONTE,** RG nº 15.603.508-SSP/SP, CPF nº 037.010.798-54, secretária, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Pantaleão Brás, 332; e, 3) **ALESSANDRO CONTE,** RG nº 19.185.061-5-SSP/SP, desenhista, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **PATRÍCIA PISCOSKI CONTE,** RG nº 22.887.527-4-SSP/SP, contadora, inscritos em comum no CPF nº 101.408.788-07, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Engenheiro Pedro Garcin, 190, Casa 58.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda
Selo Nº 111328321IV000942919VR23Y

(continua na ficha 03)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NP86G-G7VD6-UMFHT-JL5MZ

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

Av.06 em 24 de janeiro de 2023
Prenotação 867.826 de 23 de dezembro de 2022.

ÓBITO

Procede-se à presente averbação, à vista das Escrituras Públicas referidas no registro seguinte, e da Certidão de Óbito extraída da Matrícula 115162 01 55 2022 4 00160 017 0081413-91, expedida em 19 de agosto de 2022, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 13º Subdistrito - Butantã, desta Capital, para constar o FALECIMENTO da coproprietária pelo R.5, **CARMELINA CONTE**, ocorrido em 18 de agosto de 2022.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda
Selo Nº 111328331UD000942921YJ23I

R.07 em 24 de janeiro de 2023
Prenotação 867.826 de 23 de dezembro de 2022.

PARTILHA - SUCESSÃO

Nos termos da Escritura Pública lavrada em 15 de dezembro de 2022, no 15º Tabelião de Notas, desta Capital (Livro 3384, páginas 027/031), e da Ata Retificativa lavrada em 09 de janeiro de 2023, (livro 3391, página 048), das mesmas Notas, verifica-se que na partilha dos bens deixados por **CARMELINA CONTE**, falecida em 18 de agosto de 2022, no estado civil de viúva, sem disposição testamentária, tendo sido nomeado como inventariante do Espólio, o herdeiro filho, Carlo Conte, adiante qualificado, a METADE IDEAL (50%) do imóvel desta matrícula, avaliada em R$134.446,00, FOI ATRIBUÍDA na proporção de 33,33% ou (1/6 do todo) para cada

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NP86G-G7VD6-UMFHT-JL5MZ

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

um dos herdeiros filhos: 1) **ALBERICO CONTE**, casada com **SOLANGE DE FÁTIMA CARVALHEIRO CONTE**, RG 6.598.539-4-SSP/SP, CPF nº 940.573.708-20; 2) **CARLO CONTE,** RG nº 12.271.315-1-SSP/SP, casado com **ELAINE APARECIDA MARQUES CONTE**, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Inacio Manuel Alvares, 600, Apartamento 44; e, 3) **ALESSANDRO CONTE**, casado com **PATRICIA PISCOSKI CONTE,** CPF nº 174.227.038-73, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Carlos Weber, 790, Apartamento 73, Edifício Mar, todos já qualificados. Tendo comparecido como advogado, Dr. William Franco, OAB/SP 214.911.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda
Selo N° 111328321UG000942922WU23V

R.08 em 23 de fevereiro de 2023
Prenotação 872.986 de 15 de fevereiro de 2023.

VENDA E COMPRA

Nos termos do Instrumento Particular de 10 de fevereiro de 2023, na forma da Lei Fed. 4.380/64, os proprietários pelo R.5 e R.7, **CARLO CONTE**, assistido por sua mulher **ELAINE APARECIDA MARQUES CONTE**, RG n° 15.603.508-X-SSP/SP, do lar; **ALESSANDRO CONTE**, CPF n° 101.408.788-07, assistido por sua mulher **PATRICIA PISCOSKI CONTE**; e **ALBERICO CONTE**, RG n° 8.883.541-8-SSP/SP, administrador de empresas, assistido por sua mulher **SOLANGE DE FÁTIMA CARVALHEIRO CONTE**, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Octavio de Moraes Lopes, 345, Jardim Sarah, todos já qualificados, representados por Luiz Felipe Marques Conte, transmitiram o imóvel desta matrícula, por venda feita a **MARCELO DE BRITO MONTEIRO**, RG nº 28.312.675-9-SSP/SP, CPF nº

(continua na ficha 04)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NP86G-G7VD6-UMFHT-JL5MZ

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

306.050.568-38, empresário, e sua mulher **EDICLEIDE VANDERLEY DE BRITO MONTEIRO**, RG nº 24.366.092-3-SSP/SP, CPF nº 127.402.358-01, administradora, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Maestro Elias Lobo, 1.040, apto 12, Jardim Paulista, pelo valor de R$480.000,00.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda
Selo Nº 111328321WN000961276PU23P
R.09 em 23 de fevereiro de 2023
Prenotação 872.986 de 15 de fevereiro de 2023.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Nos termos do Instrumento Particular referido no registro anterior, os adquirentes ALIENARAM 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$408.000,00 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$4.404,31, o valor total da prestação inicial, com vencimento para 10/03/2023, e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Fica estipulado o prazo de carência de 30 dias para intimação dos devedores. De conformidade com o inc. VI do art. 24 da mencionada Lei, foi atribuído ao imóvel o valor de R$489.000,00. Constam do título multa e outras condições.

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NP86G-G7VD6-UMFHT-JL5MZ

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

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda
Selo Nº 111328321QK000961277SS233

Av.10 em 30 de junho de 2025
Prenotação 965.072 de 30 de maio de 2025.

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

À vista do requerimento datado de 16 de maio de 2025, e nos termos do §7º do artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE DO IMÓVEL, em nome da credora fiduciária, **ITAÚ UNIBANCO S/A,** já qualificada, tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança, a importância de R$489.000,00. Ficando a fiduciária 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 111328331JG001580763VB259

Av.11 em 23 de outubro de 2025
Prenotação 981.798 de 03 de outubro de 2025.

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

Procede-se a presente averbação, à vista do Instrumento Particular datado de 02 de outubro 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

(continua na ficha 05)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NP86G-G7VD6-UMFHT-JL5MZ

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

São Paulo, **23 de outubro de 2025**

exoneração do credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A**, da obrigação de que trata o § 4º do art. 27 da Lei Fed. 9.514/97, em conformidade com os Autos Negativos firmados pela leiloeira oficial, Ana Claudia Carolina Campos Frazão (matriculada sob o nº 836, na JUCESP), relativos aos leilões realizados em 29/08/2025 e 12/09/2025, conforme exemplares do Jornal "Folha de São Paulo" que circularam nos dias 07 e 08 de agosto de 2025 e **Termo de Quitação** de 15 de setembro 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 pela representante legal do referido credor fiduciário, aos devedores fiduciantes **MARCELO DE BRITO MONTEIRO** e sua mulher **EDICLEIDE VANDERLEY DE BRITO MONTEIRO**, já qualificados.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda
Selo Nº 111328331JY001694790BQ25C

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NP86G-G7VD6-UMFHT-JL5MZ

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

CERTIFICO ainda, que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do parágrafo 1º do art. 19 da Lei 6.015/73. CNM: 111328.2.0278259-49

Emolumentos:

Ao Oficial.:	R$: 44,20	Ao Estado..:	R$: 12,56
Ao Ipesp..:	R$: 8,60	Ao Sinoreg.:	R$: 2,33
Ao T.J.....:	R$: 3,03	Ao ISSQN.:	R$: 0,90
Ao M.P.....:	R$: 2,12	**T O T A L..:**	**R$: 73,74**

Recolhidos por guia:

O referido é verdade e da fé. Eu, Escrevente Autorizado, procedi às buscas, verificações e assino.

São Paulo, 23 de outubro de 2025

OFICIAL / SUBSTITUTO / ESCREVENTE AUTORIZADO.

Escreventes Substitutos

( ) Mariney P. Menezes Lagos
( ) Nilson Pinto Siqueira
( ) Sara Francez
( ) Suely de Menezes Carvalho
( ) Ludmilla Soares de Oliveira
( ) Maurício Gonçalves de Alvim
( ) Rodrigo Di Sessa Fassina
( ) Sérgio Dias dos Santos
( ) Maria Ap. Cavalcante Silva
( ) Claudio Marcio de Queiroz Alves

Escreventes Autorizados

( ) Silvana Alves Batista
( ) Adlei de Almeida
( ) Eduardo Melo da Costa
( ) Mauricio Paparelli
( ) Gabriella Chagas Kako
( ) Julio da Costa Neves Neto
( ) André Assunção Silva

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NP86G-G7VD6-UMFHT-JL5MZ

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