



CNM 142935.2.0080628-37

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL NSO.- 6.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula	ficha
-80.628-	-01-

São Paulo, 18 de junho de 1985

IMÓVEL: O apartamento nº 142, localizado no 14º andar do "EDIFÍCIO SAN - GENARO", situado à Rua Torquato Tasso, nº 89, no 26º Subdistrito - Vila-Prudente, contendo a área privativa de 72,91m², área comum de 21,98m², - área comum de lazer e paisagismo de 14,92m², área bruta de 109,81m², - área ideal no terreno de 18,0780m², correspondendo-lhe a fração ideal no terreno de 1,8042%.

PROPRIETÁRIA: INCORPORADORA SAN GENARO S/C LTDA., com sede nesta Capital no Largo São Bento, nº 64, 12º andar, sala 124, CGC/MF sob o nº 49.931.603/0001-04.

REGISTROS ANTERIORES: R-12/M.3.957 e R-7/M.3.958 e Matrícula nº 25.173,- deste Registro, em 18.09.78

CONTRIBUINTE: 100.010.0086-0 (ÁREA MAIOR)

O OFICIAL *[Assinatura]*

* * *

R-01/M.80.628: Em 18 de junho de 1.985

Por Instrumento Particular de 07 de junho de 1.985, na forma das Leis - nºs. 4.380/64 e 5.049/66, a proprietária já qualificada, transmitiu por venda feita a ROLANDO SANTUCCI, industrial, e sua mulher INÊS DIVETA SANTUCCI, do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, RN.ºs. 2.656.208 e 2.656.198 e CPF/MF em comum nº 004.057.108-44, domiciliados nesta Capital, à Rua Pedro Custodio de Melo, nº 80, pelo preço de Cr\$120.000.000, o imóvel objeto desta e da matrícula nº 80.629.

ANTONIO JOSÉ DA SILVA AFFONSO
Escritor Autorizado

* * *

R-02/M.80.628: Em 18 de junho de 1.985

Pelo mesmo Instrumento Particular referido no registro nº 1, na forma das citadas Leis e do Decreto Lei 70/66, ROLANDO SANTUCCI e sua mulher INÊS-DIVETA SANTUCCI, já qualificados, deram em hipoteca o imóvel objeto des-

Continua no verso...

CNM 142935.2.0080628-37

matrícula

-80.628-

ficha

-01-

verso

ta e da matrícula nº 80.629, à INCORPORADORA SAN GENARO S/C LTDA., já - qualificada, para garantia da dívida do valor de Cr\$108.000.000, pagável - pelo PES/TP, no prazo de 120 meses, através de 120 prestações mensais, do valor total inicial de Cr\$1.839.291, já incluídos dos acessórios, à taxa - de juros nominal de 10,00% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em - 07 de julho de 1.985, sujeito a correção monetária na forma e demais con - dições constantes do título.

ANTONIO JOSÉ DA SILVA AFFONSO
Escritor Autorizado

* * *

AV-03/M.80.628: Em 18 de junho de 1.985

Pelo mesmo Instrumento Particular referido no registro nº 1, na forma - das citadas Leis e com base nos artigos 1.065 e seguintes do C.C.B., a INCORPORADORA SAN GENARO S/C LTDA., já qualificada, cedeu e transferiu a BRADESCO S/A - CRÉDITO IMOBILIÁRIO., com sede nesta Capital, à Av. Ipi - ranga, nº 200, ljs. 58/62 e 67/69, CGC/MF nº 60.917.036/0001-66, o crédi - to hipotecário objeto do registro nº 2 desta e da matrícula nº 80.629, fi - cando a cessionária sub-rogada em todos os direitos e ações inerentes ao crédito cedido.

ANTONIO JOSÉ DA SILVA AFFONSO
Escritor Autorizado

* * *

AV-04/M.80.628: Em 18 de junho de 1.985

Foi emitida em data de 07 de junho de 1.985, pelo BRADESCO S/A - CRÉDITO IMOBILIÁRIO., já qualificado, na qual figuram como devedores ROLANDO SAN - TUCCI e sua mulher INÊS DIVETA SANTUCCI, já qualificados, e como favore - cida a mesma emitente, do valor de Cr\$108.000.000, pagável na forma e con - dições constantes da hipoteca registrada sob o nº 2, nesta e na matrícula nº 80.629, pela qual é garantida.

ANTONIO JOSÉ DA SILVA AFFONSO
Escritor Autorizado

* * *

continua na ficha 02

.onr

Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

CNM 142935.2.0080628-37

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

6.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

matricula
80.628ficha
02

São Paulo, 18 de junho de 19 85

AV.05/M. 80.628 em 15 de janeiro de 1.991.

D.R.

Da Ata da Assembléia Geral Extraordinária realizada em 29 de dezembro de 1.988, publicada no D.O.E. em 04 de janeiro de 1.989 e registrada na ... JUCESP sob nº 699.912 em 22 de fevereiro de 1.989, arquivada em microfilme sob nº 308 rolo 0748/89 em 14 de abril de 1.989 neste Cartório e do requerimento de 20 de dezembro de 1.990, consta que o BRADESCO S/A CREDITO IMOBILIARIO foi incorporado pelo BANCO BRASILEIRO DE DESCONTOS S/A, o qual alterou sua razão social para BRADESCO S/A - BANCO COMERCIAL E DE CREDITO IMOBILIARIO, com sede na Cidade de Deus, Osasco, neste Estado, - CGC/ME. sob nº 60.746.948/0001-12, e em consequência o crédito mencionado no R.2 desta foi vertido ao patrimônio da incorporadora.

ANTONIO JOSÉ DA SILVA AFFONSO
Escrivente Autorizado

AV.06/M. 80.628 em 15 de janeiro de 1.991.

Da Ata da Assembléia Geral Extraordinária realizada em 13 de janeiro de 1.989, publicada no D.O.E. em 19 de janeiro de 1.989 e registrada na ... JUCESP sob nº 699.915 em 22 de fevereiro de 1.989, apresentada por certidão de 17 de março de 1.989 da referida JUCESP, arquivada em pasta própria neste Cartório e do mesmo requerimento mencionado na Av.5, consta que o BRADESCO S/A - BANCO COMERCIAL E DE CREDITO IMOBILIARIO, alterou sua razão social para BANCO BRADESCO S/A.

ANTONIO JOSÉ DA SILVA AFFONSO
Escrivente Autorizado

AV.07/M. 80.628 em 15 de janeiro de 1.991.

Fica cancelada a hipoteca registrada sob nº 2, bem como a cédula hipotecária averbada sob nº 4 nesta matrícula, em virtude da autorização dada pelo credor, nos termos do quadro 11 da referida cédula, datado de 20 de dezembro de 1.990.

ANTONIO JOSÉ DA SILVA AFFONSO
Escrivente Autorizado

continua no verso

matricula
80.628ficha
02
verso

R.8/M.80.628 em 10 de fevereiro de 1.998 ACC
 Por escritura lavrada aos 27 de janeiro de 1.998, pelo 27º
 Serviço Notarial desta Capital, LQ 1.230, fls. 259, os
 proprietários, **ROLANDO SANTUCCI** e, sua mulher, **INÊS DIVETA
 SANTUCCI**, domiciliados à Rua Professor Elias Vita, nº 207,
 aptº 31, nesta Capital, já qualificados, transmitiram por
VENDA feita a **ROBERTO WITT**, engenheiro mecânico, RG nº
 4.159.029-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 376.303.938-49,
 casado no regime da comunhão de bens, antes da Lei
 6.515/77, com **ROSELI APARECIDA WITT**, secretária, RG
 nº 9.973.140-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 571.301.088-
 00, brasileiros, domiciliados à Rua Cuiabá, nº 1.130, aptº
 31, nesta Capital, pelo preço de **R\$36.000,00**, o imóvel
 objeto desta matrícula.

Nilton Luiz Poloni
 NILTON LUIZ POLONI
 Escrevente Autorizado

* * * * *

AV-9/M-80.628 em 29 de fevereiro de 2012

PROTOCOLO OFICIAL nº 519.954 (CORREÇÃO).

É feita a presente, nos termos do artigo 213, I, a, da Lei nº 6.015/1973, com a redação dada pela Lei nº 10.931/2004, para constar que o terreno onde acha-se construído o Edifício San Genaro, encerra a área de 1.002,00m², e o registro anterior desta matrícula é assim composto: R-12 da matrícula nº 3.957, e R-7 da matrícula nº 3.958, feitos em 11 de julho de 1.978, e instituição e especificação de condomínio, registrada sob nº 6 na matrícula nº 25.173, em 22 de outubro de 1.982, todas deste Registro de Imóveis.

Durval Borges de Carvalho
 Durval Borges de Carvalho
 SUBSTITUTO

* * * * *

R-10/M.80.628 em 29 de fevereiro de 2012

PROTOCOLO OFICIAL Nº 519.954 (VENDA E COMPRA).

Pelo instrumento particular datado de 13 de fevereiro de 2012, com força de escritura pública, na forma das Leis 4.380/64 e 5.049/66, e do artigo 38 da Lei 9.514/97, os proprietários, **ROBERTO WITT**, aposentado, RG nº 4.159.029-SSP-SP, CPF nº 376.303.938-49, e sua mulher **ROSELI APARECIDA WITT**, aposentada, RG nº 9.973.140-X-SSP-SP, CPF nº 571.301.088-00, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Torquato Tasso, 89, apto 142, na cidade de São Paulo, SP, transmitiram por **VENDA** feita a **MARCELO PETERLE RIBEIRO**, brasileiro, administrador, RG

continua na ficha 03

.onr

Certidão emitida pelo SREI
 www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado

saec

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERALmatrícula
80.628ficha
03Durval Borges de Carvalho
SUBSTITUTOSEXTO
6
OFICIAL DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNM 142935.2.0080628-37

São Paulo, 18 de junho de 1985

nº 32607433-8-SSP-SP, CPF nº 299.963.398-07, solteiro, maior, residente e domiciliado na Rua Oliveira Lima, 580, apto 14, na cidade de São Paulo, SP, pelo preço de **R\$ 222.000,00**, o imóvel objeto desta matrícula.

RICARDINO DE ASSIS REZENDE
Escrivente Autorizado

* * * * *

R-11/M.80.628 em 29 de fevereiro de 2012

PROTOCOLO OFICIAL Nº 519.954 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA).

Pelo instrumento particular datado de 13 de fevereiro de 2012, com força de escritura pública, na forma das Leis 4.380/64 e 5.049/66, e do artigo 38 da Lei 9.514/97, **MARCELO PETERLE RIBEIRO**, solteiro, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel objeto desta e o da matrícula nº 80.629 deste Registro de Imóveis, ao **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setubal, na cidade de São Paulo, SP, para garantia total do financiamento no valor de **R\$201.190,00**, (sendo R\$200.000,00, o valor do financiamento e o restante do valor, de despesas acessórias), que será paga pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, no prazo de 240 meses, por meio de prestações mensais e consecutivas, do valor total inicial na data do título de R\$2.507,40, inclusive os acessórios, reajustáveis na forma do título, com juros à taxa efetiva anual de 11,5000%, nominal anual de 10,9349%, efetiva mensal de 0,9112%, nominal mensal de 0,8685%, efetiva anual com benefício de 9,8700%, nominal anual com benefício de 9,4497%, efetiva mensal com benefício de 0,7874%, nominal mensal com benefício de 0,7553%, vencendo-se a primeira prestação em 13 de março de 2012, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, até o final do pagamento, sujeita a atualização, na forma e, com as demais cláusulas e condições constantes do título.

RICARDINO DE ASSIS REZENDE
Escrivente Autorizado

* * * * *

AV-12/M-80.628 em 31 de agosto de 2015

PROTOCOLO OFICIAL nº 601.595 (NOTIFICAÇÃO).

É feita esta nos termos do artigo 167, II, 5 da Lei 6.015/1.973, para constar que, a requerimento do credor fiduciário, **ITAÚ UNIBANCO S/A.**, inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, na cidade de São Paulo, SP, foi notificado o fiduciante, **MARCELO PETERLE RIBEIRO**, brasileiro, administrador, RG nº

continua no verso

matrícula
80.628ficha
03
verso

32607433-8-SSP-SP, CPF nº 299.963.398-07, solteiro, maior, residente e domiciliado na Rua Torquato Tasso, nº 89, apto 142, Vila Prudente, na cidade de São Paulo, SP, através do 8º Oficial de Registro de Títulos e Documentos desta Capital, para efetuar o pagamento do débito em atraso, além das despesas de intimação no prazo de 15 dias, tendo decorrido o referido prazo em 16 de agosto de 2015, sem que o fiduciante tenha purgado a mora; da qual é dada ciência neste ato a requerente, informando a esta que de acordo com o item 256.1 do capítulo XX do Provimento nº 58/89 da Corregedoria Geral da Justiça deste Estado, aguardar-se-á a averbação da consolidação da propriedade fiduciária no prazo de 120 dias, contados a partir da data de expedição da certidão desta matrícula com a apresentação do pagamento do imposto "inter vivos". Ultrapassado este prazo, estes autos de intimação e consolidação da propriedade fiduciária serão arquivados e exigir-se-á novo procedimento de execução extrajudicial.

Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes
Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes
Escrevente Autorizada

* * * * *

AV-13/M-80.628 em 22 de outubro de 2015

PROTOCOLO OFICIAL nº 607.875 (CANCELAMENTO).

Fica sem efeito a averbação sob nº 12 desta matrícula, nos termos do requerimento datado de 07 de outubro de 2015, fornecido pela credora fiduciária.

Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes
Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes
Escrevente Autorizada

* * * * *

AV.14/80.628 - PENHORA - Averbado em 25 de fevereiro de 2022 - **Protocolo nº 766.488 de 18/02/2022** - Pela certidão de penhora expedida pelo sistema *Penhora Online* da ARISP, datada de 18 de fevereiro de 2022, auto realizado em 11 de novembro de 2021, expedida nos autos da ação de Execução Civil, Ordem nº 10109696920198260009, processados perante o Juízo de Direito da 4ª Vara Cível da Foro Regional da Vila Prudente, desta Capital, movida por **CONDOMINIO EDIFICIO SAN GENARO**, CNPJ nº 54.206.032/0001-77, em face de **MARCELO PETERLE RIBEIRO**, CPF nº 299.963.398-07, **os direitos e obrigações do devedor fiduciante** (decorrentes do registro nº 11 desta matrícula), foram **PENHORADOS**, para garantia da dívida no valor de **R\$8.792,44**, tendo sido nomeado depositário, **MARCELO PETERLE RIBEIRO**, já qualificado.

(Selo Digital: 1429353310000000725649220)

Nathália Rodrigues Coelho
Nathália Rodrigues Coelho - Escrevente Autorizada

CONTINUA NA FICHA SEGUINTE

.onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERALmatrícula
80.628ficha
04**6º REGISTRO**
DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO
Oficial Rafael R. Gruber
CNS nº
14293-5**São Paulo, 5 de Maio de 2025**
CNM 142935.2.0080628-37

AV.15/80.628 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Averbado em 05 de maio de 2025 - Protocolo nº 845.157 de 27/06/2024 - Por requerimento datado de 09 de abril de 2025, formulado pelo credor ITAÚ UNIBANCO S/A., já qualificado, verifica-se que, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei nº 9.514/97, tendo sido promovida a intimação do devedor fiduciante MARCELO PETERLE RIBEIRO, já qualificado, e não havendo a purgação da mora relativa ao R.11 desta matrícula, **CONSOLIDA-SE** a propriedade do imóvel desta, em favor do credor fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A., já qualificado, ficando o mesmo com a obrigação de promover o leilão público do imóvel, em cumprimento ao disposto no artigo 27 e seus parágrafos da Lei nº 9.514/97. Recolhido o imposto de transmissão inter vivos (ITBI) devido, dá-se à presente, para efeitos fiscais, o valor de R\$ 238.000,00.

(Selo Digital:1429353310000001461913250)

Marcos Vinicius Gomes Melchior dos Reis - Escrevente Autorizado

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
80628

SEXTO 6
OFICIAL DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DE SÃO PAULO
CNS n.º
14293-5



6º REGISTRO
DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO
Oficial Rafael R. Gruber



Pedido nº 845157

CERTIFICO que o imóvel objeto desta matrícula, tem sua situação com referência a ALIENAÇÕES E CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS OU DIREITOS, INCLUSIVE AQUELES DECORRENTES DE CITAÇÕES EM AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS integralmente noticiados nesta cópia, e retrata a sua situação jurídica, até o último dia útil anterior à presente data. CERTIFICO AINDA que, a presente é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do parágrafo 1º, do art. 19, da Lei nº 6.015/1973.

São Paulo, segunda-feira, 5 de maio de 2025.
Hellen Borges Vieira da Silva - Escrevente Autorizada.
Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002.

A presente certidão, já cotada no título, tem a finalidade de complementá-lo.

Atenção: Para lavrar escritura pública, os tabelionatos só poderão aceitar esta certidão até 30 (trinta) dias após a data de sua expedição (NSCGJ, cap. XVI, item 60, alínea "c" e Proc. 02.04824/6 da 1ª Vara de Registros Públicos).

Avenida Francisco Mesquita, nº 1000, ancora N, Bairro Vila Prudente - Telefone: (11) 5080-3100.

São atualmente de competência desta Serventia os seguintes Subdistrito: **12º SUBDISTRITO - CAMBUCI**, que passou a pertencer a esta serventia a partir de 10/08/1931, pertencendo anteriormente ao 1º Registro de Imóveis; **18º SUBDISTRITO - IPIRANGA** que passou a pertencer a esta serventia a partir de 10/08/1931, pertencendo anteriormente ao 1º Registro de Imóveis; e **26º SUBDISTRITO - VILA PRUDENTE**, que pertenceu a esta Serventia no período de 17/09/1934 à 14/05/1939, posteriormente de 15/05/1939 à 20/11/1942, passou ao 9º Registro de Imóveis e de 21/11/1942 à 31/12/1971 ao 11º Oficial de Registro, retornando, a este Cartório em 01/01/1972, até a presente data.

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code
impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo Digital: 1429353C30000001461918256

