Valide aqui
este documento

República Federativa do Brasil
5º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo
Sérgio Jacomino - Oficial
C.N.P.J.: 45.592.979/0001-72
Rua Marques de Paranaguá, nº 359, Consolação, Cep.: 01303-050 - Tel.: 3218-0526
www.quinto.com.br

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 721 | ficha 1

5º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

São Paulo, 4 de Fevereiro de 1976

00000721 5RI - Matrícula

Imóvel: O conjunto 31 no 3º andar do Edificio Transval, situado a Rua da Consolação, 332, no 7º subdistrito - Consolação, com a área total de 135,36m2., sendo 108,024m2. de área útil e 27,336m2. de área comum, e a parte ideal de 2,4% no terreno e coisas comuns. O terreno mede 7,70m. de frente para a rua da Consolação, do lado esquerdo confronta com quem de direito e mede em linha quebrada - 30,99m. no primeiro segmento, quebra a esquerda por 9,30m., quebra a direita por 8,29m. até atingir a linha dos fundos, do lado direito mede 40,97m. da frente aos fundos e confronta com quem de direito, nos fundos mede 13,80m. e confronta com quem de direito. Contribuinte: nº 006.064.2515. Proprietários: ROBERTO FORTES MARTINS DE MELLO, arquiteto, e sua mulher ELZA CUNHA BUENO MARTINS DE MELLO, do lar, CIC. 008.662.968 e 010.750.558, brasileiros, domiciliados nesta Capital. Registro anterior: transcrição 85.765, dêste Cartório. O oficial, _____.

R. 1 M. 721, em 4 de Fevereiro de 1976. (Venda e Compra)
O imóvel foi vendido a VITO GUGLIELMI, brasileiro, proprietário, CIC. 035.871.188, casado com CARMEN MALAQUIAS GUGLIELMI, domiciliado nesta Capital, pelo valor de Cr$.280.000,00, por escritura de 19 de Dezembro de 1975, do 26º Cartório de Notas desta Capital, livro 396, fls. 160. Registrado pela escrevente autorizada, Luiza G. Oliveira.

Av. 02 - M. 721, em 28 de fevereiro de 1.986.
Nos têrmos da Portaria n. 11/86, da 1a. Vara de Registros Públicos da Capital, subscrevo nesta data o ato de abertura desta Matrícula.
O Oficial Interino,

Av. 03 / 721 *alteração do cadastro municipal*
Em 08 de novembro de 2022 - Prot. 370.937 (12/09/2022)
Selo n. 113571331QH000480357QY221

Pela escritura de 06 de agosto de 2021, lavrada pelo 7.º Tabelião de Notas da Comarca de Santos, deste Estado, no livro n. 862, folhas n. 283/286 e certidão de dados cadastrais do imóvel - IPTU 2022, expedida aos 13/10/2022, pela Prefeitura do Município de São Paulo, procedo à presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula passou a ser cadastrado sob o n. do contribuinte: **006.064.2877-1**.

JEAN CARLO LOUREIRO
Escrevente Autorizado

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z5UXB-GLJBV-5JLCC-SAR46

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

Código Segurança: 1493a15e-29cc-4ab3-ba53-968b92b0ee1c

Valide aqui
este documento

matrícula 721 | ficha 01 verso

Av. 04 / 721 *casamento*
Em 08 de novembro de 2022 - Prot. 370.937 (12/09/2022)
Selo n.113571331VB000480358CQ22P

Pela mesma escritura mencionada na Av. 03 e certidão de casamento matrícula n. 119149.01.55.1961.2.00095.046.0024955-06, expedida aos 27/01/2021, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 8.º Subdistrito Santana, desta Capital, (arquivada na prenotação n. 347.646), procedo à presente averbação para constar que **VITO GUGLIELMI** e sua mulher **CARMEN MALAQUIAS GUGLIELMI** são casados desde 25 de maio de 1961, sob o regime da comunhão universal de bens.

JEAN CARLO LOUREIRO
Escrevente Autorizado

Av. 05 / 721 *identificação pessoal*
Em 08 de novembro de 2022 - Prot. 370.937 (12/09/2022)
Selo n. 113571331XT000480359ON22V

Pela mesma escritura mencionada na Av. 03 e documentos expedidos pelos órgãos competentes, (arquivados na prenotação n. 347.646), procedo à presente averbação para constar que **VITO GUGLIELMI**, empresário, filho de Vito Guglielmi e de Carmella Carrieri, é identificado pelo CPF 035.871.188-68 e sua mulher **CARMEN MALAQUIAS GUGLIELMI**, é identificada pelo CPF 290.197.468-63.

JEAN CARLO LOUREIRO
Escrevente Autorizado

Av. 06 / 721 *óbito*
Em 08 de novembro de 2022 - Prot. 370.937 (12/09/2022)
Selo n. 113571331NJ000480360KU22W

Pela mesmo escritura mencionada na Av. 03 e certidão de óbito matrícula n. 115295.01.55.2020.4.00096.277.0039905-00, expedida aos 29/12/2020, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 33.º Subdistrito Alto da Mooca, desta Capital, procedo à presente averbação para constar o óbito de **CARMEN MALAQUIAS GUGLIELMI**, ocorrido em 23 de dezembro de 2020, no estado civil de casada com

(continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z5UXB-GLJBV-5JLCC-SAR46

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

Código Segurança: 1493a15e-29cc-4ab3-ba53-968b92b0ee1c

Valide aqui
este documento

República Federativa do Brasil
5º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo
Sérgio Jacomino - Oficial
C.N.P.J.: 45.592.979/0001-72
Rua Marques de Paranaguá, nº 359, Consolação, Cep.: 01303-050 - Tel.: 3218-0526
www.quinto.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z5UXB-GLJBV-5JLCC-SAR46

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

5.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo
CNS-CNJ 11.357-1

Matrícula **721** | Ficha **02**

São Paulo, **08 de novembro de 2022**

VITO GUGLIELMI.

JEAN CARLO LOUREIRO
Escrevente Autorizado

R. 07 / 721 *compra e venda*
Em 08 de novembro de 2022 - Prot. 370.937 (12/09/2022)
Selo n. 113571321LO000480361VH22B

Pela mesma escritura mencionada na Av. 03, o proprietário, **ESPÓLIO DE CARMEN MALAQUIAS GUGLIELMI**, CPF 290.197.468-63, representado pelo inventariante VITO GUGLIELMI, RG 1.782.572-6-SSP/SP, nos termos da escritura de inventário, lavrada aos 24/03/2021, pelo 19.° Tabelião de Notas desta Capital, no livro n. 4.433, folhas n. 189/199, já qualificado, transmitiu, por venda feita, a **CARLOS EDUARDO SOUSA TOFFETI SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, RG 55.186.677-SSP/SP, CPF 464.033.588-12, filho de Paulo Eduardo Albertine Toffeti Santos e de Claudia Aparecida Oliveira de Sousa, residente e domiciliado em Santos, neste Estado, na rua Maria Maximo, n. 153, apartamento n. 223-C, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R$ 400.000,00. Valor venal de referência: R$ 317.014,00.

JEAN CARLO LOUREIRO
Escrevente Autorizado

R. 08 / 721 *compra e venda*
Em 08 de outubro de 2024 - Prot. 402.160 (19/09/2024)
Selo n. 113571321YQ000697573MY245

Pelo instrumento particular datado de 12 de setembro de 2024, o proprietário, **CARLOS EDUARDO SOUSA TOFFETI SANTOS**, RG 55.186.677-9-SSP/SP, residente e domiciliado em Santos, neste Estado, na rua Maria Máximo, n. 153, apartamento n. 233-C, Ponta da Praia, já qualificado, transmitiu, por venda feita, a **FREDERICO RATTO MONTEIRO**, brasileiro, solteiro, maior, analista de gestão, RG 32.765.949-SSP/SP, CPF 295.367.188-98, e-mail: fredericormonteiro@gmail.com, residente e domiciliado em Santos, neste Estado, na avenida Bartholomeu de Gusmão, n. 39, apartamento n. 102-B, Boqueirão, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R$

(continua no verso)

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z5UXB-GLJBV-5JLCC-SAR46

CNM: 113571.2.0000721-09

Matrícula 721 | Ficha 02 Verso

600.000,00, satisfeito do seguinte modo: R$ 120.000,00 com recursos próprios; e R$ 480.000,00 financiados pelo ITAÚ UNIBANCO S/A, à taxa de mercado. Valor venal de referência: R$ 327.314,00.

JEAN CARLO LOUREIRO
Escrevente Autorizado

R. 09 / 721 *alienação fiduciária*
Em 08 de outubro de 2024 - Prot. 402.160 (19/09/2024)
Selo n. 113571321NW000697574HP246

Pelo mesmo instrumento particular (contrato n. 10189945208) mencionado no R. 08, o proprietário, **FREDERICO RATTO MONTEIRO**, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, transferindo sua propriedade resolúvel ao **ITAÚ UNIBANCO S/A**, CNPJ 60.701.190/0001-04, com sede nesta Capital, na praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n. 100, Torre Olavo Setúbal, para garantia da dívida de R$ 480.000,00, que será paga no prazo de 240 meses, em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 12/10/2024, com prazo de carência de 30 dias para intimação em caso de inadimplência. Juros: às taxas efetiva anual de 13.50%, nominal anual de 12.7303%, efetiva mensal de 1.0609%, nominal mensal de 1.0036%, efetiva anual com benefício de 12.2000%, nominal anual com benefício de 11.5666%, efetiva e nominal mensal com benefício de 0.9638%. Avaliação do imóvel: R$ 601.000,00. As demais cláusulas e condições pactuadas pelos contratantes constam do instrumento arquivado eletronicamente neste Registro.

JEAN CARLO LOUREIRO
Escrevente Autorizado

Av. 10 / 721 *alteração do número do prédio*
Em 04 de dezembro de 2025 - Prot. 406.837 (10/01/2025)
Selo n. 113571331VY000828653QB25H

Atendendo ao requerimento datado de 10 de janeiro de 2025 e certidão de numeração tipo 60 n. 000002566 ano 2025, expedida aos 12/11/2025, pela Prefeitura do Município de São Paulo, procedo à presente averbação para constar que, o imóvel objeto desta matrícula,

(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

Código Segurança: 1493a15e-29cc-4ab3-ba53-968b92b0ee1c

Valide aqui
este documento

República Federativa do Brasil
5º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo
Sérgio Jacomino - Oficial
C.N.P.J.: 45.592.979/0001-72
Rua Marques de Paranaguá, nº 359, Consolação, Cep.: 01303-050 - Tel.: 3218-0526
www.quinto.com.br

CNM: 113571.2.0000721-09

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

5.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo
CNS-CNJ 11.357-1

Matrícula	Ficha
721	03

São Paulo, **04 de dezembro de 2025**

vem sendo tributado pelo n. **348**, da rua da Consolação.

TAIRINE LIMA PEREIRA SANTOS
Escrevente Autorizada

Av. 11 / 721 *consolidação da propriedade*
Em 04 de dezembro de 2025 - Prot. 406.837 (10/01/2025)
Selo n. 113571331KM000828654MJ250

Atendendo ao mesmo requerimento mencionado na Av. 10, firmado pelo credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado, e à vista da regular notificação feita ao devedor fiduciante, **FREDERICO RATTO MONTEIRO**, já qualificado, da certidão do decurso do prazo sem purgação da mora, devidamente arquivada junto ao processo de intimação, neste Registro de Imóveis e do requerimento datado de 12/11/2025, firmado pelo credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado, procedo à averbação da consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome do credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado, em virtude de ter decorrido o prazo sem que o devedor fiduciante tenha efetuado o pagamento das prestações e demais encargos em atraso. Recolhido o imposto de transmissão devido em 14/11/2025, dá-se à presente, para efeitos fiscais, o valor de R$ 601.000,00. Valor venal de referência: R$ 331.123,00.

TAIRINE LIMA PEREIRA SANTOS
Escrevente Autorizada

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z5UXB-GLJBV-5JLCC-SAR46

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

Código Segurança: 1493a15e-29cc-4ab3-ba53-968b92b0ee1c

Valide aqui
este documento

CERTIFICA que presente é cópia autêntica da matrícula a que se refere e foi extraída nos termos do parágrafo 1º do art. 19 da Lei 6.015/73.
O 25º Subdistrito - Pari pertence ao 5º Registro de Imóveis da Capital desde 01/01/1972 até a presente data, tendo pertencido anteriormente aos 15º e 3º Registros.
O 5º Subdistrito - Santa Efigênia pertence ao 5º Registro de Imóveis da Capital desde 21/11/1942 até a presente data, tendo pertencido anteriormente aos 8º, 2º e 3º Registro. O 7º Subdistrito - Consolação pertence ao 5º Registro de Imóveis da Capital desde 26/12/1927 à 09/08/1931 passando novamente a pertencer ao 5º Registro de Imóveis da Capital desde 02/03/1932 até a presente data, tendo pertencido anteriormente a esses dois períodos ao 4º Registro de Imóveis.
CERTIFICO e dou fé que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere e foi extraída sob forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital no âmbito da ICP - Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2 de 24 de agosto de 2001, devendo se conservada em meio eletrônico, para garantir sua validade, autoria e integridade.
CNM: 113571.2.0000721-09

São Paulo, 5 de dezembro de 2025.

Emitido por: josue

AO OFICIAL	R$:	44,20
AO ESTADO	R$:	12,56
À SEC. FAZENDA	R$:	8,60
AO SINOREG	R$:	2,33
AO TR. JUSTIÇA	R$:	3,03
AO MUNICÍPIO	R$:	0,90
AO MP	R$:	2,12
TOTAL	R$:	73,74

PROTOCOLO: 406837

Cod. Seg.: 1493a15e-29cc-4ab3-ba53-968b92b0ee1c

o selo digital abaixo poderá ser consultado no site:
https://selodigital.tjsp.jus.br/

1135713C3NB000828655FL25M

A presente certidão reflete a situação jurídica do imóvel desta matrícula até o dia útil anterior. Esta certidão tem plena validade em todo o território nacional, a qualquer tempo, sendo que, na hipótese de utilização para lavratura de escritura o prazo de validade é de 30 (trinta) dias (Decreto 93.240/86, art. 1º, IV)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z5UXB-GLJBV-5JLCC-SAR46

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