



Validé aqui
este documento

CNM 120840.2.0001155-68



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: 78074

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

1.155

FICHA

1

Ribeirão Pires, 20 de julho de 1976

IMÓVEL: Um terreno constituido pelo lote 5, da quadra 10, do Jardim Petropolis, com a área de 372 metros quadrados, perímetro 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 também 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, representado por sua inventariante ZILDA NOVAES MENDES, brasileira, viúva, de prendas domésticas, RG.3500625, CPF.783289698, residente à Rua Osvaldo Cockrane nº185, aptº17, em Santos. TÍTULO AQUISITIVO: transscrito sob nº28.919 de Santo André. Ribeirão/ Pires, 20 de julho de 1.976. A Escrevente Autorizada Osmar Carpinelli (Mariza da Silva Ribeiro). O Oficial Osmar Carpinelli (Osmar Carpinelli).

Av.1/l.155. No terreno objeto da matrícula supra foi construída 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 Osmar Carpinelli (Mariza da/ Silva Ribeiro). O Oficial Osmar Carpinelli (Osmar Carpinelli).

R.2/l.155. Ribeirão Pires, 20 de julho de 1.976. TRANSMITENTE
segue —



Validar 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: 78074

Fone: (11)4828-8830 – E-mail: contato@ri-rp.net

Luc da Costa Ribeiro – Oficial

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

Validar este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/77ZGS-69W88-B524W-FK8L6>

MATRÍCULA
1.155FICHA
1
VERSO

ESPOLIO DE LUCIO MENDES, representado por sua inventariante /
ZILDA NOVAES MENDES, brasileira, viúva, de prendas domesti-/cas,
RG.3500625, CPF.783289698, residente à Rua Oswaldo Co-/ckrane nº185, aptº17, em Santos. ADQUIRENTE: FRANCISCO MA-/
THIAS, português, aposentado, casado com AMELIA CORREA MA-/
THIAS, RG.modelo 19 nº26827, CPF.017324718, residente à Rua/
Alexandre Herculano nº96, aptº21, em Santos. TÍTULO: Venda/
e Compra. FORMA DO TÍTULO: escritura de 18 de fevereiro de /
1.976, do 1º Cartório de Notas e Ofício de Justiça desta ci-
dade, livro 25, folhas 124. VALOR: Cr\$70.000,00. A Escrevente
AutORIZADA Mariza da Silva Ribeiro (Mariza da Silva Ribeiro). O Oficial
Osmar Carpinelli (Osmar Carpinelli).

R.3/1.155. Ribeirão Pires, 25 de janeiro de 1.983.

TRANSMITENTES: FRANCISCO MATHIAS, aposentado, português, RG./
môdelo 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 MARIA JO-
SÉ BALTAZAR SAAD, residente em Santos, a Avenida Governador /
Pedro de Toledo, nº3, ap. 51.

TÍTULO: venda e compra.

segue ficha 2



Validé 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: 78074

Fone: (11)4828-8830 – E-mail: contato@ri-rp.net

Luc da Costa Ribeiro – Oficial

LIVRO N.º 2 — REGISTRO
GERALCARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE RIBEIRÃO PIRES

MATRÍCULA

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: R\$1.000.000,00, (incluindo outro lote).

A Escrevente Autorizada Julieta Ap. Carpinielli Fornazza (Julieta Ap. Carpinielli 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 (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 (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:



Validé 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: 78074

Fone: (11)4828-8830 – E-mail: contato@ri-rp.net

Luc da Costa Ribeiro – Oficial

MATRÍCULA

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 / Ispesp: 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 (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-SP. 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 (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 (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



Validé 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: 78074
Fone: (11)4828-8830 – E-mail: contato@ri-rp.net
Luc da Costa Ribeiro – Oficial

LIVRO 2 - REGISTRO
GERAL

MATRÍCULA

1.155

FICHA

03

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

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



Validé 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: 78074
Fone: (11)4828-8830 – E-mail: contato@ri-rp.net
Luc da Costa Ribeiro – Oficial

CNM 120840.2.0001155-68

MATRÍCULA

FICHA

1.155

03

verso

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

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 §7º 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/ Ibs: R\$17,77. Total: R\$888,29. Ribeirão Pires, 18 de setembro de 2025.

A Escrevente: (Daiane dos Santos Souza Bueno).

Prenotação n. 139.449, de 04 de dezembro de 2025.

Av.13 - LEILÃO NEGATIVO: Por requerimento firmado aos 03/12/2025, pelo credor ITAÚ UNIBANCO S/A., CNPJ n. 60.701.190/0001-04, representado por Cristiane Belinati Garcia Lopes, CPF/MF n. 991.502.399-53, bem como à vista dos autos dos leilões negativos de 17/11/2025 e 27/11/2025, assinadas pelo leiloeiro Eduardo Consentino, e da quitação dada pelo credor fiduciário, aos devedores ADMIR PEREIRA DOS SANTOS, CPF/MF n. 261.307.808-18 e LUANA TORRES DOS SANTOS, CPF/MF n. 344.163.878-65, procede-se a presente averbação para ficar constando a **extinção da dívida objeto do R.10**, nos termos do art. 27, parágrafo 6º, da Lei 9.514/97. Emolumentos (item 2.1): Of.: R\$23,14/ Est.: R\$6,58/ Sefaz: R\$4,50/ R.Civ.: R\$1,22/ TJ.: R\$1,59/ MP: R\$1,11/ Ibs: R\$0,78. Total: R\$38,92. Ribeirão Pires, 22 de dezembro de 2025.

A Substituta do Oficial: (Ellen Rodrigues Bueno).



Validé 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: 78074

Fone: (11)4828-8830 – E-mail: contato@ri-rp.net

Luc da Costa Ribeiro – Oficial

Onr

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

Validé este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/77ZGS-69W88-B524W-FK8L6>

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 30 de janeiro de 2026. **Assinado Digitalmente por Kaique Gomes Martins - Escrevente.**

Ao Oficial:	R\$ 45,88
Ao Estado:	R\$ 13,04
Ao Sec. Faz.:	R\$ 8,92
Ao Reg. Civil:	R\$ 2,41
Ao Trib. Jus.:	R\$ 3,15
Ao Município:	R\$ 1,54
Ao Min. Púb.:	R\$ 2,20
Total:	R\$ 77,14



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code ou accesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo Digital:

1208403C3000000030207826B

Certidão de ato praticado no protocolo nº 78074