



CNM: 113282.2.0080760-63

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL3.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
DE SÃO PAULOmatrícula  
-80.760-ficha  
-01-

São Paulo, 09 de abril de 1996

**IMÓVEL:- O APARTAMENTO SOB Nº 42**, localizado no 4º andar do "EDIFÍCIO RESIDENCIAL PARATY", situado à Rua Arthur Mazzetti, nº 166, no Jardim Myrtila, bairro do Mandaqui, 8º Subdistrito-Santana, desta Capital, contendo a área útil de 85,24 metros quadrados, área de garagem de 24,00 metros quadrados, área comum de 105,0502 metros quadrados, área total de 214,2902 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal de terreno de 5,9253%; cabendo a esse apartamento o direito de utilizar duas vagas simples, individuais e indeterminadas, sujeitas ao uso de manobrista, na garagem localizada no 1º e 2º subsolos, para estacionamento e guarda de dois automóveis de passeio.-

**CONTRIBUINTE MUNICIPAL:- 071.521.0073-1 (A.M.).-**

**PROPRIETÁRIA:- R.A. ANDRADE ARQUITETURA E CONSTRUÇÕES LTDA.**, com sede nesta Capital, à avenida Engenheiro Caetano Álvares, nº 3.586, CGC 49.295.488/0001-10.-

**REGISTRO ANTERIOR:- R. 06/M- 285**, de 10 de novembro de 1.989, deste Registro.- O Escrevente habilitado, R. Pivato (Roberto Pivato). O Oficial, José Simão.-

**R.1/80.760:- São Paulo, 09 de abril de 1.996.-** Por escritura de 16 de fevereiro de 1.996, do 1º Cartório de Notas desta Capital, (Lº 2.437, fls. 282), a proprietária, transmitiu por venda feita a **ALEXANDRE DE OLIVEIRA GASPAR**, brasileiro, solteiro, maior, arquiteto, RG 8.783.439-SP, // CPF 105.010.588-50, residente e domiciliado nesta Capital,

-continua no verso-

Mod. 13

JUNO

www.junior.com.br

Serviço de Atendimento

caes

Esse documento foi assinado digitalmente por REINALDO PEDROSO BERGAMO - PROTOCOLO: S26010887090D



1328197



|           |               |
|-----------|---------------|
| matrícula | ficha         |
| -80.760-  | -01-<br>VERBO |

na rua Abreu Leme, nº 229, pelo valor de R\$ 1,50 a fração ideal de terreno de 5,9253%, que corresponde ao imóvel desta matrícula, o qual não faz parte do ativo permanente da transmitente, conforme declaração expressa no título, em cumprimento à promessa de venda e compra celebrada em 05 de outubro de 1.989, não registrada.- O Escrevente habilitado, Roberto Pivato (Roberto Pivato). O Oficial, José Simão (José Simão).-

R.2/80.760:- São Paulo, 09 de abril de 1.996.- Pela mesma escritura que deu origem ao R. 01, a proprietária, DEU QUITAÇÃO ao adquirente constante do mesmo, já qualificado, da quantia de R\$ 38.514,45, em quanto importaram as obras da construção do apartamento desta matrícula, feita às expensas dele adquirente, na vigência da promessa de venda e compra, não registrada, ficando-lhe ATRIBUÍDO o mencionado apartamento, que vincula-se indissolúvelmente a fração ideal de terreno de 5,9253%. O Escrevente habilitado, Roberto Pivato (Roberto Pivato). O Oficial, José Simão (José Simão).-

Av. 03:- 03/03/2005 - Prenotação nº 255.077 de 24/02/2.005.-

Do requerimento datado de 24 de fevereiro de 2.005, e da certidão de casamento expedida em 27 de agosto de 2.003, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas do 30º Subdistrito - Ibirapuera desta Capital, extraída do termo nº 1.057, fls. 259, Lº B-00005, verifica-se que, o nome correto do proprietário constante dos Rs. 01 e 02 é: ALEXANDRE OLIVEIRA GASPAR, e não como constou.- O Escrevente habilitado, André Shodi Hirai (André Shodi Hirai).- A Escrevente autorizada, André Shodi Hirai

- continua na ficha nº 02 -

juo

juo

juo

jaes







CNM: 113282.2.0080760-63

LIVRO N.º 2  
REGISTRO GERALTERCEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
DE SÃO PAULO

matrícula

80.760

ficha

-02-

São Paulo, 03 de março de 2.005.-

- continuação da matrícula n.º 80.760 -

(Nilce Aparecida Pereira Constantino).-

**Av. 04:- 03/03/2005 - Prenotação n.º 255.077 de 24/02/2.005.-**

Do mesmo requerimento e certidão de casamento que deram origem à Av.03, verifica-se que, o proprietário constante dos Rs. 01 e 02, **ALEXANDRE OLIVEIRA GASPAS**, contraiu matrimônio com **TATIANA DA SILVA E SOUZA**, em 26 de julho de 2.003, pelo regime da comunhão parcial de bens, passando a contraente a assinar, **TATIANA SOUZA GASPAS**.- O Escrevente habilitado, André Shodi Hirai (André Shodi Hirai).- A Escrevente autorizada, Nilce Aparecida Pereira Constantino (Nilce Aparecida Pereira Constantino).-

**Av. 05:- 03/03/2005 - Prenotação n.º 255.077 de 24/02/2.005.-**

Do mesmo requerimento que deu origem à Av. 03, e da consulta pública ao cadastro de pessoa física da Secretaria da Receita Federal, feita em 28 de fevereiro de 2.005, verifica-se que, **TATIANA SOUZA GASPAS**, é inscrita no CPF n.º 142.064.158-11.- O Escrevente habilitado, André Shodi Hirai (André Shodi Hirai).- A Escrevente autorizada, Nilce Aparecida Pereira Constantino (Nilce Aparecida Pereira Constantino).-

**Av.6:- 03/07/2006 - Prenotação n.º 268.758 de 19/06/2006.-**

Da escritura de 14 de junho de 2.006, do 21.º Tabelião de Notas desta Capital (livro 2978 - páginas 343/346), e da certidão expedida em 27 de junho de 2.006, pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que, o imóvel objeto desta matrícula, é atualmente cadastrado com o Contribuinte Municipal n.º

Continua no verso.

Mod. 13

JUNO

JUNO

JUNO

JUNO

JUNO

JUNO

JUNO

Este documento foi assinado digitalmente por REINALDO PEDROSO BERGAMO - PROTOCOLO: S26010887090D



1328197



CNM: 113282.2.0080760-63

matrícula  
80.760ficha  
- 02 -  
verso

**071.521.0087-1.** - (Ricardo Rodrigues de Andrade, Escrevente habilitado - Aluizio de Freitas Spinola Berenguer, Escrevente autorizado).-

*Ricardo R. Andrade*

**Av.7.- 03/07/2006 - Prenotação nº 268.758 de 19/06/2006.**

Da mesma escritura que deu origem à Av.6, e da cédula de identidade expedida em 16 de setembro de 2.002, pela Secretaria da Segurança Pública deste Estado, verifica-se que, **TATIANA SOUZA GASPAS**, é identificada pelo RG nº **23.000.635-8**. - (Ricardo Rodrigues de Andrade, Escrevente habilitado - Aluizio de Freitas Spinola Berenguer, Escrevente autorizado).-

*Ricardo R. Andrade*

**R.8.- 03/07/2006 - Prenotação nº 268.758 de 19/06/2006.**

Pela mesma escritura que deu origem à Av.6, o proprietário constante do R.1, **ALEXANDRE OLIVEIRA GASPAS**, com consentimento de sua mulher **TATIANA SOUZA GASPAS**, brasileira, publicitária, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Arthur Mazzetti, nº 166, já qualificados, transmitiu por venda feita a **NELSON BAPTISTA SANCHES**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, RG. nº 32.739.206-SP, CPF. nº 290.328.538-13, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Manuel de Souza, nº 99, apto nº 62, pelo preço de R\$ 90.000,00, o imóvel objeto desta matrícula. - (Ricardo Rodrigues de Andrade, Escrevente habilitado - Aluizio de Freitas Spinola Berenguer, Escrevente autorizado).-

*Ricardo R. Andrade*

**Av.9.- 29/09/2010 - Prenotação nº 324.741 de 16/09/2010.**

Da escritura de 03 de setembro de 2.010, da Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabela de Notas do 22º Subdistrito - Tucuruvi, desta Capital, (livro 1510 - páginas 363/368) e da certidão de casamento expedida em 07 de fevereiro de 2.007, pela Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabela de Notas do 22º Subdistrito - Tucuruvi, desta Capital, extraída do termo nº 5.531, às fls. 148, do livro B-aux nº 018, verifica-se que, o proprietário constante do R.8, **NELSON BAPTISTA SANCHES**, contraiu matrimônio com **CAMILA GANSAUSKAS**, no dia 15 de dezembro de 2.006, sob o regime da comunhão parcial de bens, passando a contraente a assinar, **CAMILA GANSAUSKAS SANCHES**. (Ricardo Cremonesi, Escrevente habilitado - Aluizio de Freitas Spinola Berenguer, Escrevente autorizado).-

*[Assinatura]*

Continua na ficha 03

JUC

JUC  
www.juc.sp.gov.brJUC  
Serviço de Atendimento

JUC

Este documento foi assinado digitalmente por REINALDO PEDROSO BERGAMO - PROTOCOLO: S26010887090D



1328197





80.760

MATRÍCULA

FICHA

80.760

03

### 3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

**Av.10:- 29/09/2010 - Prenotação nº 324.741 de 16/09/2010.-**

Da mesma escritura que deu origem à Av.9 e do comprovante de situação cadastral emitido em 29 de setembro de 2.010, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, verifica-se que, CAMILA GANSAUSKAS SANCHES, é inscrita no CPF. nº 291.774.828-16. (Ricardo Cremonezi, Escrevente habilitado - Aluizio de Freitas Spinola Berenguer, Escrevente autorizado).-

**R.11:- 29/09/2010 - Prenotação nº 324.741 de 16/09/2010.-**

Pela mesma escritura que deu origem à Av.9, o proprietário constante do R.8, NELSON BAPTISTA SANCHES, gerente comercial, com o consentimento de sua mulher CAMILA GANSAUSKAS SANCHES, brasileira, do lar, já qualificados, transmitiu por venda feita a ANDREAS GOLD MATTHES, engenheiro, RG. nº 7.751.123-SSP/SP, CPF. nº 010.682.098-28, e sua mulher EVELYN MARGIT BECK MATTHES, biomédica administradora, RG. nº 7.526.899-SSP/SP, CPF. nº 010.681.638-10, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Francisca Julia, nº 138, apto. 162, pelo preço de R\$ 240.000,00, o imóvel objeto desta matrícula. (Ricardo Cremonezi, Escrevente habilitado - Aluizio de Freitas Spinola Berenguer, Escrevente autorizado).-

**R.12:- 29/09/2010 - Prenotação nº 324.742 de 16/09/2010.-**

Pela escritura de 03 de setembro de 2.010, da Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabela de Notas do 22º Subdistrito - Tucuruvi, desta Capital, (livro 1511 - páginas 007/012), os proprietários constantes do R.11, ANDREAS GOLD MATTHES e sua mulher EVELYN MARGIT BECK MATTHES, já qualificados, transmitiram a título de doação a sua filha, ELLEN MARJORIE BECK MATTHES, brasileira, solteira, maior, advogada, RG. nº 33.369.535-5-SSP/SP, CPF. nº 222.277.908-14, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Francisca Julia, nº 138, apto. 162, pelo valor de R\$ 240.000,00, o imóvel objeto desta matrícula. (Ricardo Cremonezi, Escrevente habilitado - Aluizio de Freitas Spinola Berenguer, Escrevente autorizado).-

**Av.13:- 22/05/2015 - Prenotação nº 391.548 de 05/05/2015.-**

Da escritura de 26 de março de 2015, do 28º Tabelião de Notas, desta Capital (livro 1.492 - páginas 393/394) e da certidão de casamento expedida em 13 de outubro de 2.010, pelo Oficial de

Continua no verso.

9. 3 38

juo

juo

juo

juo



1328197





80.760

MATRÍCULA

FICHA

80.760

03

VERSÃO

Registro Civil das Pessoas Naturais do 8º Subdistrito - Santana, desta Capital, matrícula nº 119149 01 55 2010 3 00017 052 0004818-91, verifica-se que, a proprietária constante do R.12, **ELLEN MARJORIE BECK MATTHES**, contraiu matrimônio com **FLAVIO GAIETA HOLZCHUH**, em 10 de setembro de 2010, pelo regime da comunhão parcial de bens, passando a contraente a assinar, **ELLEN MARJORIE BECK MATTHES HOLZCHUH**. - (Bárbara de Cássia Carnaes Gaia, Escrevente Habilitada - Fabiano Rocha da Cunha, Escrevente autorizado). -

*Elle Gaia* *Fabiano Rocha da Cunha*  
**Av.14:- 22/05/2015 - Prenotação nº 391.548 de 05/05/2015.-**

Pela mesma escritura que deu origem à Av.14 e do comprovante de situação cadastral emitido em 22 de maio de 2015, pela Secretaria da Receita Federal, verifica-se que, **FLAVIO GAIETA HOLZCHUH**, é inscrito no CPF. nº 291.083.978-80. - (Bárbara de Cássia Carnaes Gaia, Escrevente Habilitada - Fabiano Rocha da Cunha, Escrevente autorizado). -

*Elle Gaia* *Fabiano Rocha da Cunha*  
**R.15:- 27/05/2015 - Prenotação nº 391.548 de 05/05/2015.-**

Pela mesma escritura que deu origem à Av.14, a proprietária constante do R.12, **ELLEN MARJORIE BECK MATTHES HOLZCHUH**, empresária, assistida por seu marido, **FLAVIO GAIETA HOLZCHUH**, brasileiro, médico, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Cônego Manuel Vaz, nº 440, ap. 151, já qualificados, transmitiu à título de dação em pagamento a **GUARAÚNA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, com sede nesta Capital, na Rua Doutor Eduardo de Souza Aranha, nº 153, 11º andar, conjunto 111, sala 17, CNPJ. nº 09.130.546/0001-31, pelo preço de R\$ 600.000,00, o imóvel objeto desta matrícula. - (Bárbara de Cássia Carnaes Gaia, Escrevente Habilitada - Fabiano Rocha da Cunha, Escrevente autorizado). -

*Elle Gaia* *Fabiano Rocha da Cunha*  
**R.16:- 09/12/2021 - Prenotação nº 480.523 de 23/11/2021.-**

Pelo instrumento particular datado de 21 de outubro de 2021, com caráter de escritura pública, nos termos, nos termos do artigo 61, e seus parágrafos da Lei 4.380 de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei 5.049, de 29 de junho de 1966, e Lei 9.514 de 20 de novembro de 1997, a proprietária constante do R.15, **GUARAÚNA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, já qualificada, transmitiu por venda feita a **ANA MARA PERES BENVINDO**, advogada, RG. nº 44.394.519-6-SSP/SP, CPF. nº 309.762.598-42, e seu marido **DARCIO CANDIDO BARBOSA**, aposentado, RG. nº 26.892.806-X-SSP/SP, CPF. nº 176.621.308-19, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Doutor César, nº 530, conjunto 1705, o imóvel

Continua na ficha 04

juo

juo

juo

juo



1328197





80.760

MATRÍCULA

FICHA

80.760

04

### 3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CÓDIGO (CNS): 11.328-2

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 810.000,00 satisfeito da seguinte forma: R\$ 410.000,00 com recursos próprios e R\$ 400.000,00, com recurso da alienação fiduciária adiante mencionada.- (Camila Rodrigues de Souza, Escrevente Habilitada - Ricardo Rodrigues de Andrade, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 113282321000000036184721S

R.17:- 09/12/2021 - Prenotação nº 480.523 de 23/11/2021.-

Pelo mesmo instrumento particular que deu origem ao R.16, os proprietários constantes do mesmo, ANA MARA PERES BENVINDO e seu marido, DARCIO CANDIDO BARBOSA, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 657.000,00, para efeito previsto no artigo 24, inciso VI, da Lei Federal 9.514/97, transferindo sua propriedade resolúvel ao ITAÚ UNIBANCO S.A, com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Sousa Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, CNPJ. nº 60.701.190/0001-04, para a garantia da importância de R\$ 443.920,00 (sendo R\$ 400.000,00 do financiamento e R\$ 43.920,00 para as despesas acessórias), pagável por meio de 360 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 21 de novembro de 2021, e demais cláusulas e condições constantes no título digitalizado em 23/11/2021 Conforme declaração apresentada nesta Serventia, trata-se de 1ª aquisição pelo Sistema Financeiro de Habitação - SFH.- (Camila Rodrigues de Souza, Escrevente Habilitada - Ricardo Rodrigues de Andrade, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 113282321000000036184821Q

Av.18:- 15/09/2025 - Prenotação nº 537.467 de 04/04/2025.-

Pelo requerimento datado de 03 de abril de 2025, subscrito pelo credor fiduciário, ITAÚ UNIBANCO S/A., instruído com as intimações feitas aos fiduciários, ANA MARA PERES BENVINDO e seu marido, DARCIO CÂNDIDO BARBOSA, já qualificados, e da certidão de decurso de prazo sem purgação de mora, devidamente arquivados junto ao processo de intimação nº 3.424, prenotado sob nº 537.467 em 04 de abril de 2025 nesta Serventia, e nos termos do requerimento datado de 13 de agosto de 2025, procede-se nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, modificada pela Lei 10.931/04, a CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome do credor fiduciário, ITAÚ UNIBANCO S/A. Dá-se ao presente para efeitos fiscais o valor de R\$ 657.000,00.- (Caroline de Souza Caleguer Machado, Escrevente Habilitada - Mário Aparecido de Lima Bassi, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 113282321000000082182125X

157470

JUNO

www.jufojo.com.br  
Serviço de Atendimento ao Cliente

Serviço de Atendimento ao Cliente  
www.jufojo.com.br

caes



1328197

**GEORGE TAKEDA**, 3º Oficial de Registro de Imóveis, código (CNS): 11328-2, CERTIFICA, nos termos do art. 19, §§ 9º e 11, da Lei Federal nº 6.015, de 31/12/1973, incluídos pelo art. 11 da Lei nº 14.382, de 27/06/2022, que a presente é cópia reprográficadigital de inteiro teor da matrícula referida, refletindo a **situação jurídica atualizada** do imóvel com respeito às **alienações, ônus reais, prenotações e existência de ações reais e pessoais reipersecutórias**, até a data de **28/01/2026**, salvo o que já se encontra noticiado anteriormente. Serve a presente como certidão **VINTENÁRIA** no caso de a matrícula ou registro anterior tiver sido feito há mais de 20 anos. O referido é verdade e dá fé. São Paulo, **30/01/2026**. Assinado digitalmente.

Oficial...: R\$ **45,88**  
Estado...: R\$ **13,04**  
IPESP....: R\$ **8,92**  
Reg.Civil: R\$ **2,41**  
Trib.Just: R\$ **3,15**  
ISSQN....: R\$ **0,94**  
MP.....: R\$ **2,20**

TOTAL.....: R\$ **76,54**

**Pedido n.º 1328197, de 30/01/2026.**

**Recibo provisório de serviço: 0000001328197**

<https://nfe.prefeitura.sp.gov.br/rps.aspx>

Esse documento foi assinado digitalmente por REINALDO PEDROSO BERGAMO - PROTOCOLO: S26010887090D

juo.º  
Juiz de Direito do Juízo de Registro de Imóveis  
do Município de São Paulo  
www.jus.br  
Recibo provisório de serviço de nº 0000001328197  
Selo Digital  
caes



1328197

