



Valide aqui
este documento

O 13º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, CERTIFICA que, revendo o Livro 2 - Registro Geral, consta a matrícula do seguinte teor:

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**

**13.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo**

matrícula

55828

ficha

1

São Paulo, 16 de JANEIRO de 1989.

UNIDADE AUTÔNOMA:- **APARTAMENTO 02 (DOIS)**, localizado no 2º andar do EDIFÍCIO OÉDIPUS, à Rua Barão de Capanema nº 93, nesta Capital, no 34º Subdistrito (Cerqueira Cesar), tem a área exclusiva de 144,07m², a área comum de 74,87m², totalizando uma área de 218,94m², correspondendo-lhe a fração ideal de 8,583% no terreno e demais coisas de uso e propriedade comuns do edifício, apartamento esse com direito a duas (02) vagas para estacionamento de automóveis em lugares indeterminados na garagem coletiva do subsolo e do térreo. O EDIFÍCIO OÉDIPUS acha-se construído em terreno descrito na instituição de condomínio registrada sob nº 1.674 no livro 8-F, deste Cartório.

PROPRIETÁRIO:- **FERNANDO GOMES APARÍCIO**, brasileiro, separado judicialmente, engenheiro, portador da cédula de identidade, RG nº 3.092.875-SSP/SP, inscrito no CPF sob nº 046.400.808 - -59, domiciliado e residente nesta Capital, à Alameda Franca nº 1.313, apto 52.

REGISTRO ANTERIOR:- Transcrição nº 34.817 do livro 3-AG - ímpar; L.3T(3)-47

Contribuinte nº 014.103.0044-7.

O OFICIAL


Bel. Pedro de Barros Silveira.-

AV.1-55828. EM 16/JANEIRO/1989. Conforme inscrição nº 18.924 do livro 4-W, feita em 07 de novembro de 1975, nos termos da escritura de 26 de agosto de 1974, lavrada no 23º Cartório de Notas desta Capital, L. 1116, fls. 18vº, o proprietário **Fernando Gomes Aparício**, desquitado, prometeu vender o imóvel a **EDILSON VIEIRA DE MELLO** casado sob o regime da comunhão de bens com **ETELVINA APARÍCIO DE MELLO**, pelo preço ajustado de

(continua no verso)



Valide aqui
este documento

matrícula

55828

ficha

1

verso

Cr\$60.000,00, pagável na forma do título.

Averbado por

Sueko Shiwa Yokota - 2ª Esc. Aut.

R.2-55828. EM 16/JANEIRO/1989. Por escritura de cessão de 20 de dezembro de 1988, lavrada no Sexto Cartório de Notas desta Capital, L. 2177, fls. 242, os cedentes Edilson Vieira de Mello, securitário, e sua mulher Etelvina Aparício de Mello, professora, brasileiros, portadores das cédulas de identidade RG nº 2.627.633-SSP/SP e 3.625.296-SSP/SP, inscritos no CPF sob nºs 610.558.248-04 e 953.656.218-91, respectivamente, casados pelo regime da comunhão de bens anteriormente à vigência da Lei 6515/77, domiciliados e residentes nesta Capital, à Rua Palmares Paulista nº 20, Bororé, CEDERAM E TRANSFERIRAM a ROSE POMPEU DE TOLEDO, brasileira, solteira, maior, psicóloga, portadora da cédula de identidade RG 6.125.967 - SSP/SP, inscrita no CPF sob nº 012.267.518-57; DENISE POMPEU DE TOLEDO, brasileira, solteira, maior, do comércio, portadora da cédula de identidade RG 6.125.936-SSP/SP, inscrita no CPF sob nº 043.054.538-00; e CRISTINE POMPEU DE TOLEDO, brasileira, solteira, maior, pedagoga, portadora da cédula de identidade RG 6.125.935-SSP/SP, inscrita no CPF sob número 043.054.498-70, todas domiciliadas e residentes nesta Capital à Rua Barão de Capanema nº 93, apto 2, - todos os seus direitos e obrigações decorrentes da escritura de compromisso de venda e compra inscrita sob nº 18.924 no livro 4-W, referida na AV.1-55828, pelo preço de Cz\$600,00.

Registrado por

Sueko Shiwa Yokota - 2ª Esc. Aut.

R.3-55828. EM 16/JANEIRO/1989. Por escritura de venda e compra de 20 de dezembro de 1988, lavrada no Sexto Cartório de Notas desta Capital, L. 2177, fls, 242, o proprietário Fer

(continua na ficha 2)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EKZKN-AG8TC-4FAD2-96946>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

13.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

matrícula

55828

ficha

2

nando Gomes Aparício, separado judicialmente, **VENDEU** o imóvel a **ROSE POMPEU DE TOLEDO, DENISE POMPEU DE TOLEDO e CRISTINE POMPEU DE TOLEDO**, todas já qualificadas no R.2-55828, pelo preço de Cz\$60,00; em cumprimento a escritura de compromisso de venda e compra inscrita sob nº 18.924 do livro 4-W, referida na AV.1-55828, e a cessão do R.2-55828. Valor venal do imóvel no exercício de 1988:- Cz\$1.777.313,00.

Registrado por


Sueko Shiwa Yokota - 2ª Esc. Aut.

R.4-55828. Em 13/OUTUBRO/2003. Por escritura de 24 de setembro de 2003, lavrada no 19º Tabelião de Notas desta cidade de São Paulo, à folha 051 do livro 4066, prenotada sob nº 175496, em 26/09/2003, Rose Pompeu de Toledo, psicóloga, Denise Pompeu de Toledo e Cristine Pompeu de Toledo, todas residentes e domiciliadas em São Paulo, na Rua Barão de Capanema nº 93, apartamento nº 2, **VENDERAM** o imóvel desta matrícula a **MÁRIO PANTALENA JÚNIOR**, brasileiro, solteiro, arquiteto, portador da cédula de identidade RG 13.197.232-7-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 132.149.248-00, residente e domiciliado nesta cidade de São Paulo, na Rua Senador César Lacerda Vergueiro, 471, apartamento 101, pelo preço de R\$150.000,00. Valor venal do imóvel no exercício de 2003, R\$158.081,00.

Registrado por


Samara Cristina Rosada
Escrevente


Ana Cristina Clápis
Escrevente

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

R.5-55828. 09/SETEMBRO/2019. Pela cédula de crédito bancário nº 10145896503, emitida em 26/08/2019, nesta cidade de São Paulo,
(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FKZKN-AG8TC-4FAD2-96946>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

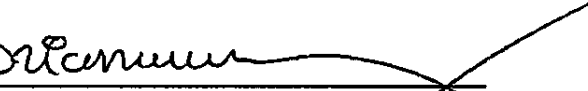
matrícula
55828

ficha
2

verso

prenotada sob o nº 333399, em 02/09/2019, Mario Pantalena Junior, qualificado no R.4-55828, residente e domiciliado nesta cidade de São Paulo, na Rua Barão de Capanema nº 93, apartamento nº 2, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula ao **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com sede nesta cidade de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Olavo Setubal, CNPJ/MF 60.701.190/0001-04, para garantia de dívida no valor de R\$569.975,08, pagável no prazo de 43 meses, em prestações mensais, sucessivas e reajustáveis na forma do título, calculadas segundo o Sistema de Amortização Constante - SAC, com juros às taxas anuais efetiva de 14,5000% e nominal de 13,6171%, e às taxas mensais efetiva e nominal 1,1347%, sendo o valor estimado da prestação mensal na data do título de R\$19.723,09, dos quais R\$13.255,23 correspondem ao valor da cota de amortização do empréstimo, e R\$6.467,86 ao valor dos juros remuneratórios, vencendo-se a primeira delas na forma ajustada na cédula. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título. Valor atribuído ao imóvel para efeito de venda em público leilão - R\$1.753.000,00. Selo digital: 1111953213333991890353192.

Registrado por


Evandro Ricardo Domingos de Araújo - Escrevente

CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

AV.6-55828. 07/MAIO/2021. Promove-se a presente averbação para constar o cancelamento da propriedade fiduciária objeto do R.5-55828, conforme autorização do credor Itaú Unibanco S/A. no instrumento particular de 08/04/2021, firmado nesta cidade de São Paulo, prenotado (continua na ficha 3)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FKZKN-AG8TC-4FAD2-96946>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

13º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo - CNS 11.119-5

matrícula

55828

ficha

3

sob o nº 350664, em 30/04/2021. Selo digital:
1111953313506641981987214.

Averbado por

Vanessa Miranda Marçal
Escrevente

Evandro Ricardo Domingos de Araújo
Escrevente

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

R.7-55828. 07/MAIO/2021. Por instrumento particular de abertura de linha de crédito nº 501843-9/Série 2021, firmado em 20/04/2021, na cidade de Curitiba/PR, prenotado sob o nº 350361, em 23/04/2021, Mario Pantalena Júnior, empresário, qualificado no R.4-55828, residente e domiciliado nesta cidade de São Paulo, na Rua Barão de Capanema nº 93, apartamento 2, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula ao **BANCO BARI DE INVESTIMENTOS E FINANCIAMENTOS S/A.**, com sede na cidade de Curitiba/PR, na Avenida Sete de Setembro nº 4.781, conjunto 02, Água Verde, CNPJ 00.556.603/0001-74, para garantia de dívida no valor máximo de R\$1.254.000,00, com data máxima de utilização em 20/04/2026, prazo máximo de vencimento final em 20/04/2051, juros remuneratórios à taxa mínima mensal (nominal) de 0,60% e à taxa máxima mensal (nominal) de 2,99%. Demais cláusulas e condições constantes do título. Os requisitos legais indicados nos incisos I, II e III do art. 24 da Lei Federal nº 9.514/1997, deixam de ser mencionados por ser inaplicável para este tipo de modalidade de crédito, a teor do art. 7º, inciso I, da Lei Federal nº 13.476/2017. Valor de avaliação do imóvel para fins de venda em público leilão, R\$2.090.000,00. Selo digital: 111195321350361198111121B.

Registrado por

Vanessa Miranda Marçal
Escrevente

Evandro Ricardo Domingos de Araújo
Escrevente

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FKZKN-AG8TC-4FAD2-96946>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

matrícula

55828

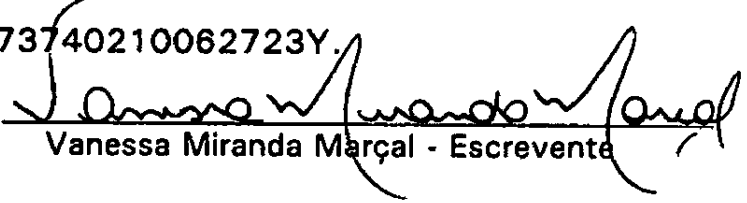
ficha

3
verso

DISTRIBUIÇÃO DE AÇÃO

AV.8-55828. 08/MARÇO/2023. Promove-se a presente averbação, autorizada no requerimento de 09/02/2023, firmado nesta cidade de São Paulo, e nos termos da certidão expedida em 24/01/2023, pelo Juízo da 6ª Vara Cível do Fórum João Mendes Júnior, desta Comarca de São Paulo, para constar que foi **distribuída** em 24/01/2023, e admitida em juízo, a ação de execução de título extrajudicial nº 1006150-68.2023.8.26.0100, em que figuram, como exequente, Banco Bradesco S/A., CNPJ 60.746.948/0001-12, e, como executados, PD Ltda. ME, CNPJ 02.924.581/0001-83, e Mário Pantalena Júnior, CPF 132.149.248-00. Valor da causa, R\$1.450.554,57. Prenotação nº 373740, de 23/02/2023, com reingresso em 1º/03/2023. Selo Digital: 111195331373740210062723Y.

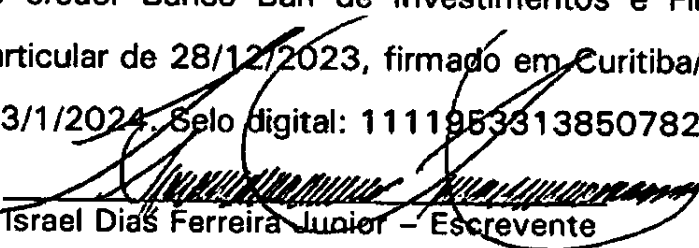
Averbado por


Vanessa Miranda Marçal - Escrevente

CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

AV.9-55828. 19/FEVEREIRO/2024. Promove-se a presente averbação para constar o **cancelamento da propriedade fiduciária** objeto do **R.7-55828**, conforme autorização do credor Banco Bari de Investimentos e Financiamentos S/A., no instrumento particular de 28/12/2023, firmado em Curitiba/PR, prenotado sob o nº 385078, em 23/1/2024. Selo digital: 111195331385078215641224J.

Averbado por


Israel Dias Ferreira Junior - Escrevente

VENDA E COMPRA

R.10-55828. 19/FEVEREIRO/2024. Por escritura de 18/1/2024, lavrada no 2º Tabelião de Notas desta cidade de São Paulo, às folhas 177/180 do livro 3680, (continua na ficha 4)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FKZKN-AG8TC-4FAD2-96946>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

13º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo - CNS 11.119-5

matrícula
55828

ficha
4

prenotada sob o nº 385080, em 23/1/2024, Mario Pantalena Junior, qualificado no R.4-55828, residente e domiciliado nesta cidade de São Paulo, na Rua Barão de Capanema nº 93, apartamento 2, **VENDEU** o imóvel desta matrícula a **ENF SPE ROOFTOP S.A.**, com sede na cidade de Campinas/SP, na Avenida Carlos Grimaldi nº 1701, torre 01, conjunto 05A, Fazenda São Quirino, Condomínio Edifício Galleria Corporate, CNPJ 47.980.077/0001-39, NIRE 35300600975, pelo preço de R\$1.401.000,00. Valor venal do imóvel, no exercício fiscal de 2024, R\$577.339,00. Selo digital: 111195321385080215641424N.

Registrado por


Israel Dias Ferreira Junior - Escrevente

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FKZKN-AG8TC-4FAD2-96946>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



CERTIDÃO DE MATRÍCULA

Valida aquiada mais consta em relação ao imóvel da matrícula certificada. A presente cópia é reprodução autêntica das este documento as da referida matrícula, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei Federal nº 6.015/1973. De tudo, dá fé. São Paulo, 23/01/2026 - 09:13

PRAZO DE VALIDADE

Para fim de alienação e oneração, a presente certidão é válida por 30 (trinta) dias, a contar da data da sua emissão, sem reserva de prioridade, nos termos do disposto no inciso IV do art. 1º do Decreto Federal nº 93.240/1986 e letra "c" do item 60 do Capítulo XVI do Provimento CGJ nº 58/1989, com redação do Provimento 56/2019 (processo nº 000.02.004824-6 da 1ª Vara de Registros Públicos desta Comarca de São Paulo).

Buscas efetuadas por: **Sonia Ferreira Mendes** - Extraída por: **Sonia Ferreira Mendes**

Assinado Digitalmente

Cartório	R\$: 45,88
Estado	R\$: 13,04
Ipesp	R\$: 8,92
Sinoreg	R\$: 2,41
Tribunal de Justiça	R\$: 3,15
Município	R\$: 0,94
MP	R\$: 2,20
Total	R\$: 76,54

Para verificar a procedência do selo eletrônico, bem como as informações referentes aos dados do Ato praticado por esta Serventia,

acesse o site <https://selodigital.tjsp.jus.br> disponível em até 24 horas conforme normativa do TJSP.



Selo: 1111953C3YA001259689VN261