

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CNM: 111278.2.0063037-11

16.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula

63.037

ficha

1

São Paulo, 03 de dezembro de 1.985

IMÓVEL:- APARTAMENTO Nº 33, localizado no 3º andar ou 4º pavimento do Edifício São Judas Tadeu, situado à Rua Topázio, nº 478, no 3º subdistrito-Aclimação, com a área útil de 101,47m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 148/10.000-avos sobre o terreno e demais partes comuns.-

PROPRIETÁRIOS:- GERALDO MARQUESTI DE SOUZA e sua mulher HILDA MAZARO DE SOUZA; GERSON JOSÉ MARQUESTI DE SOUZA e sua mulher AFIFI MIGUEL DE SOUZA, brasileiros, proprietários, residentes e domiciliados à Avenida Aclimação nº 268, nesta Capital e MARIO VOLPE, do comércio, RG. nº 1.442.733 e CIC número 853.494.378-87 e sua mulher MARIA QUINEZI VOLPE, professora, RG. nº 1.856.892, brasileiros, residentes e domiciliados à Rua Topázio nº 478, apto 13- Aclimação, nesta Capital

CONTRIBUINTE:- 038.114.0046-0

REGISTRO ANTERIOR:- Transcrição nº 45.242, deste.

O OFICIAL, *Américo Pereira*

R-1/ 63.037.- Pela Carta de Sentença, datada de 25 de março de 1980, extraída dos autos de separação consensual do casal MARIO VOLPE e MARIA QUINEZI VOLPE, passada pelo MM. Juiz de Direito da 5ª. Vara da Família e das Sucessões desta Capital (sentença de 11 de julho de 1979) a parte ideal correspondente a 1/3 do imóvel que pertencia ao casal, foi transmitida a MARIA QUINEZI, brasileira, separada consensualmente, professora, RG. nº 1.856.892, residente e domiciliada à Rua Topázio nº 478- apto 13- Aclimação, nesta Capital.- Valor CR\$90.642.- Valor venal CR\$14.642.418, para todo o imóvel.- São Paulo, 03 de dezembro de 1.985.- O escrevente autorizado, *Jair Guido de Oliveira*

R-2/ 63.037.- Por escritura de venda e compra datada de 09 de setembro de 1.986 (livro 1.367 - fls. 296) das notas do 15º Tabelião desta Capital, os proprietários GERALDO MARQUESTI DE SOUZA, brasileiro, condutor autônomo, RG. número 5.048.863-SSP-SP, e sua mulher HILDA MAZARO DE SOUZA, brasileira, do lar, RG. nº 9.640.265-SSP-SP, inscritos no CPF/MF sob nº 068.272.848-91; GERSON JOSÉ MARQUESTI DE SOUZA, RG. nº 2.932.689-SSP-SP, e sua mulher AFIFI MIGUEL DE SOUZA, RG. nº 2.932.667-SSP-SP, brasileiros, professores, inscritos no CPF sob nº 034.532.358-00; e MARIA QUINEZI, brasileira, separada consensualmente, professora, RG. nº 1.856.892-SSP-SP, inscrita no CPF/MF sob nº 051.015.578-20, todos residentes e domiciliados à Rua Xavantes, nº 1.581, na Cidade de Tupã, neste Estado, transmitiram o imóvel a VERNALDO MARTINS, brasileiro do comércio, RG. nº 360.653-SSP-SP, casado sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei nº 6.515/77 com IRACEMA MUNHOZ

(continua no verso)



CNM: 111278.2.0063037-11

matrícula

63.037

ficha

1

verso

MARTINS, brasileira, do lar, RG. nº 6.823.735-SSP-SP, inscritos no CPF/MF sob nº 571.410.108-15, residente e domiciliado à Rua Topazio, nº 478, aptº 33, nesta Capital, pelo preço de CZ\$22.000,00.- Valor venal CZ\$39.842,00.- São Paulo, 03 de outubro de 1.986.- O escrevente autorizado,

Maria Helena Sambi

P.C.

AV-3/ 63.037.- Da escritura referida no registro nº 5, desta matrícula e Certidão de fls. 237 do livro C-47, Termo nº 14262, expedida em 19 de janeiro de 1987, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 1º Subdistrito de Sorocaba, deste Estado, em 17 de janeiro de 1987 ocorreu o óbito de IRACEMA MUNHOZ MARTINS.- São Paulo, 24 de outubro de 2.006.- Escrevente substituto, *Dora Maria de Oliveira Penna*

P.C.

AV-4/ 63.037.- Da escritura referida no registro nº 5, desta matrícula e Certidão de fls. 261 do livro C-023 Termo nº 15830, expedida em 11 de fevereiro de 2003, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 37º Subdistrito – Aclimação, desta Capital, em 06 de fevereiro de 2003 ocorreu o óbito de VERNALDO MARTINS.- São Paulo, 24 de outubro de 2.006.- Escrevente substituto, *Dora Maria de Oliveira Penna*

P.C.

R-5/ 63.037.- Por escritura de venda e compra datada de 02 de outubro de 2006 (livro 2200 – fls. 131) do 26º Tabelião de Notas, desta Capital, os proprietários ESPÓLIO DE VERNALDO MARTINS e ESPÓLIO DE IRACEMA MUNHOZ MARTINS, que achavam-se inscritos no CPF/MF sob nº 571.410.108-15, devidamente autorizados pelo Alvará Judicial datado de 30 de agosto de 2006, assinado pelo MM. Juízo de Direito da 10ª Vara da Família e das Sucessões do Foro Central, desta Capital, transcrito no título, transmitiram o imóvel a REGINA WEDA SPALDING, brasileira, solteira, maior, funcionária pública, RG nº 11.673.585-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 050.395.588-48, residente e domiciliada na Rua Almeida Torres, nº 293, Aptº 72, Aclimação, nesta Capital, pelo preço de R\$80.000,00.- São Paulo, 24 de outubro de 2.006.- Escrevente substituto, *Dora Maria de Oliveira Penna*

P.C.

(CONTINUA NA FICHA Nº2)

ONR

Certidão emitida pelo SREI

Saec



CNM: 111278.2.0063037-11

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**16.º Oficial de Registro de Imóveis da Capital**

matrícula

63.037

ficha

2

São Paulo, 27 de maio de 23.013.

(continuação da ficha nº 1)

AV-6/ 63.037. - Do instrumento particular referido no registro nº 7, desta matrícula, o número correto do RG de REGINA WEDA SPALDING é 11.673.585-5-SSP/SP. - São Paulo, 27 de maio de 2.013.- Escrevente substituto, *[assinatura]* (Dora Maria de Oliveira Penna).

R-7/ 63.037. - Por instrumento particular de venda e compra datado de 14 de maio de 2.013, nos termos do artigo 61 e parágrafos da Lei 4.380/64, com as alterações introduzidas pela Lei 5.049/66 e Lei 9.514/97, a proprietária REGINA WEDA SPALDING, brasileira, solteira, maior, funcionária pública estadual, RG nº 11.673.585-5-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 050.395.588-48, residente e domiciliada na Rua Paula Ney, nº 451, apto. 91, Vila Mariana, nesta Capital, transmitiu o imóvel a MARCOS AURÉLIO DA SILVA, brasileiro, professor, RG nº 13.411.795-5-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 012.839.698-90 e sua mulher REGINA MARIA GOMES GUEDES, brasileira, secretária, RG nº 8.637.105-8-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 006.576.638-59, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Afonso Celso, nº 83, apto. 32, Vila Mariana, nesta Capital, pelo preço de R\$300.000,00, sendo que o valor de R\$41.213,18, já pagos por recursos próprios, e a quantia de R\$18.786,82, foi obtida pelo levantamento do F.G.T.S. - São Paulo, 27 de maio de 2.013.- Escrevente substituto, *[assinatura]* (Dora Maria de Oliveira Penna).

R-8/ 63.037. - Do instrumento particular referido no registro nº 7, desta matrícula, os proprietários **alienaram fiduciariamente** o imóvel, transferindo a sua propriedade resolúvel ao ITAÚ UNIBANCO S/A., com sede nesta Capital, à Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.701.190/0001-04, para garantia de dívida no valor de R\$256.500,00, pagáveis por meio de 270, prestações mensais e sucessivas, pelo SAC - Sistema de Amortização Constante, no valor inicial total de R\$3.100,21, com as taxas de juros mensais efetiva de 0,9112% e nominal de
(continua no verso)

JUN

Certidão emitida pelo SREI

saec



CNM: 111278.2.0063037-11

matrícula

63.037

ficha

2

verso

0,9112%, que corresponde a taxa de juros anual efetiva de 11,5000% e nominal de 10,9349%, com a taxa efetiva mensal de juros com benefício de 0,6744% e com a taxa nominal mensal de juros com benefício de 0,6744%, que corresponde a taxa efetiva de juros anual com benefício de 8,4000% e a taxa nominal de juros anual com benefício de 8,0929%, vencendo-se a primeira prestação no dia 14 de junho de 2.013, sendo que o saldo devedor será atualizado pelo mesmo índice de remuneração básica aplicável aos depósitos de poupança, com data de aniversário do dia que corresponde ao da assinatura deste contrato, na forma prevista no título.- São Paulo, 27 de maio de 2.013.- Escrevente substituto, _____

(Dora Maria de Oliveira Penna)

AV-9/63.037 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Averbado em 28 de setembro de 2023 - Prenotação nº 637.368 de 21/09/2023

Selo Digital: 11127833118DD90063736823H

Conforme instrumento particular datado de 24 de agosto de 2023, comprovando a quitação das obrigações assumidas, o credor fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Sousa Aranha, 100, Torre Olavo Setúbal, nesta Capital, autoriza o cancelamento da alienação fiduciária, registrada sob nº 8, nesta matrícula, que garantia a dívida no valor de R\$256.500,00.

Maria Helena de Oliveira Penna *Maria Helena de Oliveira Penna*
Escrevente Substituta

R-10/63.037 - VENDA E COMPRA

Registrado em 28 de setembro de 2023 - Prenotação nº 637.371 de 21/09/2023

Selo Digital: 11127832118DDF0063737123K

Conforme escritura pública datada de 18 de setembro de 2023, lavrada pelo 2º Tabelião de Notas, desta Capital, Livro 3591 - Folhas 311/314, os proprietários constantes do R-7, desta matrícula, REGINA MARIA GOMES GUEDES, aposentada, RG nº 8.637.105-8-SSP/SP, CPF nº 006.576.638-59, e seu marido MARCOS AURELIO DA SILVA,

continua na ficha 03



16º Registro de Imóveis
de São Paulo - SP

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

REGISTRO

63.037

FICHA

03

CNM - 111278.2.0063037.11

São Paulo, 28 de setembro de 2023

professor, RG nº 13.411.795-5-SSP/SP, CPF nº 012.839.698-90, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Topázio, 478, apto 33, Edifício São Judas Tadeu, Aclimação, nesta Capital, venderam o imóvel desta matrícula à ENF SPE ROOFTOP S/A, CNPJ nº 47.980.077/0001-39, com sede na Avenida Carlos Grimaldi, 1701, torre 01, conjunto 05-A, Fazenda São Quirino, Condomínio Edifício Galleria Corporate, em Campinas, neste Estado, pelo preço de R\$316.000,00, em cumprimento ao Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra datado de 04 de agosto de 2023, não registrado, mencionado no título. Valor Venal de Referência: R\$383.265,00.

Maria Helena de Oliveira Penna
Escrevente Substituta

Maria Helena de O. Penna

**** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO ****
**** VIDE CERTIDÃO NO VERSO ****



63.037



República Federativa do Brasil - Estado de São Paulo
16º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo
Vanda Mª de Oliveira Penna Antunes da Cruz - Oficial



Pedido nº 1224821

Certifico e dou fé que a presente certidão foi extraída nos termos do § 1º do artigo 19 da Lei nº 6015/73 e representa a situação jurídica do imóvel, abrangendo **ALIENAÇÕES, DIREITOS REAIS, ÔNUS REAIS, AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS, além do que foi relatado na presente certidão.** A validade desta certidão, para fins de lavratura de escritura pública é de 30 dias, contados da data de sua expedição, conforme disposto no artigo 1º, inciso IV, do Decreto 93.240/86. A presente certidão está assinada com **CERTIFICADO DIGITAL ICP – Brasil** (verificação através do site <https://validar.iti.gov.br/>). Sempre que a certidão revelar aquisição de propriedade com mais de 20 anos será considerada vintenária.

São Paulo, 23 de janeiro de 2026

(ASSINADO DIGITALMENTE)

Jessyka Thamiris Uchoa da Silva, Escrevente Autorizada

CUSTAS E EMOLUMENTOS

Oficial	R\$	45,88
Estado	R\$	13,04
Secretaria da Fazenda	R\$	8,92
Registro Civil	R\$	2,41
Tribunal de Justiça	R\$	3,15
Ministério Público	R\$	2,20
Município	R\$	0,92
Total	R\$	76,52

O 31º Subdistrito PIRITUBA pertence a este 16º Oficial de Registro de Imóveis, desde 20/05/1944 até a presente data, tendo pertencido anteriormente ao 11º Oficial de Registro de Imóveis. O 37º Subdistrito ACLIMAÇÃO pertence a este 16º Oficial de Registro de Imóveis, desde 20/05/1944, tendo pertencido anteriormente ao 1º Oficial de Registro de Imóveis. O 38º Subdistrito VILA MATILDE pertence a este 16º Oficial de Registro de Imóveis de 01/01/1972, tendo pertencido anteriormente ao 9º Oficial de Registro de Imóveis. O 43º Subdistrito JAGUARA pertence a este 16º Oficial de Registro de Imóveis desde 01/12/1963, sendo resultante de um desmembramento do 31º Subdistrito PIRITUBA. O Município de OSASCO pertenceu a este 16º Oficial de Registro de Imóveis no período de 20/05/1944 até 03/07/1966, data em que foi instalada aquela Comarca, sendo que anteriormente pertencia ao 11º Oficial de Registro de Imóveis. Sendo que para fins filiatórios o interessado deverá solicitar certidões nos Cartórios antecessores.

Rua Pamplona, 1593 - Jardim Paulista - CEP 01405-002 - São Paulo - SP - (11) 3572-0580 - www.16ri.com.br

A consulta do selo digital, através do endereço <https://selodigital.tjsp.jus.br>, possibilita a verificação da procedência e das informações referentes aos dados do ato praticado pela serventia.



Selo Digital: 1112783C3194580122482126X