



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

5º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

matrícula 721      ficha i

São Paulo, 4 de Fevereiro de 1976



SR - Matrícula  
00000721

Imóvel: O conjunto 31 no 3º andar do Edifício Transval, situado a Rua da Consolação, 332, no 7º subdistrito - Consolação, com a área total de 135,36m<sup>2</sup>., sendo 108,024m<sup>2</sup>. de área útil e 27,336m<sup>2</sup>. 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, domicilia dos nesta Capital. Registro anterior: transcrição 85.765, deste 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, domicilia do nesta Capital, pelo valor de R\$.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.*  
*Orizange*

Av. 02 - M. 721, em 28 de fevereiro de 1.986.

Nos termos 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, *Jean Carlo Loureiro*

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/LGLP4-EAYEM-L93VD-8MQLS>





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 N.º 2 - REGISTRO GERAL

5.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

CNS-CNJ 11.357-1

São Paulo, 08 de novembro de 2022

Matrícula

721

Ficha

02

**VITO GUGLIELMI.**


  
JEAN CARLO LOUREIRO  
Escrivente 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.º 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  
Escrivente 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 RATO 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)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LGLP4-EAYEM-L93VD-8MQLS>

113571.2.0000721-09 - Pág.: 3 de 7  
 5º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
 de São Paulo  
 CNS-CNJ 11.357-1  
 São Paulo, 08 de novembro de 2022  
 JEAN CARLO LOUREIRO  
 Escrivente 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.º 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  
 Escrivente 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 RATO 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)



Valide aqui  
este documento

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  
Escritor 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  
Escritor Autorizado

Av. 10 / 721 *alteração do número do prédio*  
Em 04 de dezembro de 2025 - Prot. 406.887 (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)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LGLP4-EAYEM-L93VD-8MQLS>

ri digital



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

Matrícula  
**721**

Ficha  
**03**

de São Paulo  
CNS-CNJ 11.357-1

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

Av. 12 / 721 *leilões negativos*  
Em 19 de março de 2026 - Prot. 424.529 (20/02/2026)  
Selo n. 113571331MY000860682QV26R

Atendendo ao requerimento datado de 13 de fevereiro de 2026, procedo à presente averbação para constar que restaram negativos os 1.º e 2.º públicos leilões de venda do imóvel objeto desta matrícula, nos termos do artigo 27 da Lei n. 9.514/97, conforme editais publicados em 22/01/2026, 23/01/2026 e 24/01/2026 e autos negativos de 02/02/2026 e 12/02/2026, passados pelo leiloeiro oficial Eduardo Consentino, inscrito na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob n. 616 (João Victor Barroca Galeazzi - preposto em exercício). Foi apresentado, ainda, o termo de quitação datado de 13/02/2026, subscrito pelo **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LGLP4-EAYEM-L93VD-8MQLS>

ri digitiz



Valide aqui  
este documento

CNM: 113571.2.0000721-09

Matrícula

721

Ficha

03

Verso

qualificado, com o conseqüente cancelamento da alienação fiduciária registrada sob o n. 09, nesta matrícula, em razão da consolidação da propriedade objeto da Av. 11.

  
CARLOS AUGUSTO MONTEIRO ARAUJO  
Escrevente Autorizado

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LGLP4-EAYEM-L93VD-8MQLS>

ri digitis | digital | Tabela de Conteúdo | Índice | Sobre | Contato



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LGLP4-EAYEM-L93VD-8MQLS>

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.

**CERTIFICO** que o imóvel objeto desta matrícula tem situação jurídica noticiada integralmente nesta cópia reprográfica, abrangendo **ALIENAÇÕES, DIREITOS REAIS, ÔNUS REAIS, AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS** que tenham sido objeto de registro ou averbação, bem como indicação de títulos contraditórios devidamente prenotados até 31/03/2026.

**CERTIFICO**, mais, que a presente certidão é reprodução autêntica do livro 2 a que se refere, extraída nos termos do § 1º do art. 19 da Lei 6.015/73.

"A pesquisa não abrange a ocorrência de indisponibilidade de bens relativa pessoas sem indicação de CPF/CNPJ nos registros de origem (Art. 13 e Art. 14 § 3º do Prov. CNJ 39/2014). Para a realização de qualquer negócio imobiliário consulte a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens. [www.indisponibilidade.org.br](http://www.indisponibilidade.org.br)"

CNM: 113571.2.0000721-09

São Paulo, 06 de abril de 2026.

Emitido por: Rebecca

AO OFICIAL	R\$:	45,88
AO ESTADO	R\$:	13,04
À SEC. FAZENDA	R\$:	8,92
AO SINOREG	R\$:	2,41
AO TR. JUSTIÇA	R\$:	3,15
AO MUNICÍPIO	R\$:	0,94
AO MP	R\$:	2,20
TOTAL	R\$:	76,54

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



PROTOCOLO: 1.194.998



Cod. Seg.:

5o.223554963720813720913402/49725874081194998MAT721

1135713C3UG000866457TQ267

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)