

4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO PAULO

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

4.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matricula
105.423

ficha
01

São Paulo, 20 de março de 1991

IMÓVEL:- APARTAMENTO Nº 31, no 3º andar do EDIFÍCIO SUN TIME, à rua Alvorada, 94, no 28º subdistrito - Jardim Paulista, com a área útil de 56,083ms²., área de garagem (uma vaga indeterminada e sujeita ao uso de manobrista, localizada no 1º ou 2º sub-solo ou pavimento térreo) de 9,900ms²., área comum de 35,166ms²., área total de 101,149ms²., e a fração ideal no terreno do condomínio de 2,08333334%.

CONTRIBUINTE:- 299.116.0008-2 e 0094-5 (maior área).

PROPRIETÁRIA:- PROP - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede à rua Pedroso Alvarenga, 1208, 7º andar, cj. 707, nesta Capital, CGC. 55.847.420/0001-08.

REGISTROS ANTERIORES: R.01/Mat. nºs. 95.837, 95.838 e, 95.196, deste Cartório.- (Mat. 97.337)

Jose Carlos Milanesi de Castro
JOSE CARLOS MILANESI DE CASTRO
Oficial Interino

R.01/ 105.423 Data.- 20/março/1991

Pelo instrumento particular datado de 05 de março de 1991, de Osasco, deste Estado, a proprietária, já qualificada, transmitiu por venda a ANGELO IERVOLINO NETO, brasileiro, separado consensualmente, administrador de empresas, RG. 5.928.160-SSP/SP., CIC. 944.549.498-91, domiciliado à rua Conde de Porto - Alegre, 1270, nesta Capital, o imóvel, pelo valor de Cr..... \$24.185.983,37.

Marcos A. A. Pátes
Escrivente Habilitado

Jose Carlos Milanesi de Castro
JOSE CARLOS MILANESI DE CASTRO
Oficial Interino

R.02/ 105.423 Data:- 20/março/1991

Pelo instrumento particular datado de 05 de março de 1991, de Osasco, deste Estado, ANGELO IERVOLINO NETO, separado consensualmente,
(continua no verso)

4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO PAULO

matricula
105.423

ficha
01
verso

sualmente, já qualificado, deu em hipoteca ao BANCO BRADESCO S/A., CGC. 60.746.948/0001-12, com sede na cidade de Deus, Osasco, neste Estado, o imóvel, para garantia da dívida no valor de Cr\$16.945.245,00, pagável através de 180 prestações mensais, com juros à taxa nominal de 10,00% a.a., e à taxa efetiva de 10,47% a.a., sendo de Cr\$240.414,72 o valor total da 1ª prestação, que vencerá em 05.04.91; e, demais condições constantes do título.

Márcus A. A. Púlio
Escritor Habilitado

JOSÉ CARLOS MILANESI DE CASTRO
Oficial Interino

Av.03/105.423

DATA:-16/JULHO/1.992.

CANCELADO o R.02, referente a hipoteca que grava o imóvel, - autorizado pelo credor, BANCO BRADESCO S/A.; nos termos do - instrumento particular datado de 10 de junho de 1.992, de Osasco-SP.-

Antonio Benedito de Oliveira
Escritor Habilitado

JOSÉ CARLOS MILANESI DE CASTRO
Oficial Interino

R.04/105.423

DATA:-16/JULHO/1.992.

Pelo instrumento particular datado de 10 de junho de 1.992, de Osasco-SP., ANGELO IERVOLINO NETO, brasileiro, separado judicialmente, proprietário, RG.5.928.160-SSP/SP., CIC. número - 944.549.498-91, domiciliado nesta Capital, à rua Conde de - Porto Alegre, 1270, aptº.122, transmitiu por venda à JARBAS MELO DE CERQUEIRA e sua mulher VALDENICE MINATEL MELO DE CERQUEIRA, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, posteriormente à Lei 6.515/77, ele industriário, ela pedagoga, RG.nºs. 335.085-SSP/RN. e 18.078.160-SSP/SP., CICs. nºs. 048.555.688-05 e 107.965.838-62, domiciliados na rua - Alvorada, nº.04, aptº.31, nesta Capital,, o imóvel pelo valor de CR\$.198.781.742,05. CONTRIBUINTE nº.299.116.0174-7(atual).

(continua na ficha 02)

4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO PAULO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL 4º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo
continuação.....
matrícula ficha
105.423 02 São Paulo, de de 1.992

Antonio Benedito de Oliveira
Escrivente Habilitado

JOSE CARLOS MILANESI DE CASTRO
Oficial Interino

R.05/105.423

DATA:-16/JULHO/1.992.

Pelo instrumento particular datado de 10 de junho de 1.992, de Osasco-SP., JARBAS MELO DE CERQUEIRA e sua mulher VALDENICE - MINATEL MELO DE CERQUEIRA, já qualificados, deram em hipoteca ao BANCO BRADESCO S/A., com sede na Cidade de Deus, Osasco-SP, CGC.60.746.948/0001-12, o imóvel, para garantia da dívida no valor de CR\$.170.781.742,05, pagável através de 168 prestações mensais, com juros à taxa nominal de 10,00% a.a., e à taxa efetiva de 10,47% a.a., sendo de CR\$.2.516.194,01 o valor total da 1ª prestação, que vencerá em 10.07.92; e, demais condições constantes do título.

Antonio Benedito de Oliveira
Escrivente Habilitado

JOSE CARLOS MILANESI DE CASTRO
Oficial Interino

R.06/

Data: 30/SETEMBRO/2003

De Certidão expedida em 03 de setembro de 2003, pelo 31º Ofício e Juízo de Direito da 31ª Vara, ambos do Cível desta Capital, subscrita pelo Escrivão Diretor, Carlos Eduardo R. O. Brunelli, extraída dos autos da ação de Execução Hipotecária, Processo nº 000.02.170795-2, movida pelo **BANCO BRADESCO S/A.**, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, s/nº, Osasco - SP, em face de **JARBAS MELO DE CERQUEIRA**, RG nº 335.085-SSP/RN, CPF/MF nº 048.555.688-05, e sua mulher **VALDENICE MINATEL MELO DE CERQUEIRA**, RG nº 18.078.160-SSP/SP, CPF/MF nº 107.965.838-62, domiciliados na Rua Alvorada nº 94, ap. 31, Jardim Paulista, nesta Capital, verifica-se que foi procedida a penhora do imóvel desta matrícula. Valor da Causa: R\$371.179,25. Figura como depositária Silvana Alves Patez.

Edgar Jorge Furlaneto
Escrivente Habilitado

Maria Rosa S. C. dos Santos
Oficiala

continua no verso

ž 2), &, \$ / (5 (*, 6 7 5 2 (, 0 ĩ 9 (, 6 6 - 2 3 \$ 8 / 2

matrícula
105.423

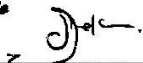
ficha
02
verso

R.07/

Data: 27/JULHO/2005

De Carta de Adjudicação passada em 23 de fevereiro de 2005, pelo Ofício e Juízo da 31ª Vara Cível do Foro Central desta Capital, subscrita pelo MM. Juiz de Direito Auxiliar, Dr. Luis Fernando Cirillo, extraída dos autos da ação de Execução Hipotecária, Processo nº 000.02.170795-2, requerida pelo **BANCO BRADESCO S/A.** contra **JARBAS MELO DE CERQUEIRA**, brasileiro, industrial, RG nº 335.085-SSP/RN, CPF/MF nº 048.555.688-05, e sua mulher com quem é casado pelo regime da comunhão parcial de bens, posteriormente à Lei 6.515/77, **VALDENICE MINATEL MELO DE CERQUEIRA**, brasileira, pedagoga, RG nº 18.078.160-SSP/SP, CPF/MF nº 107.965.838-62, domiciliados na Rua Alvorada nº 94, ap. 31, Jardim Paulista, nesta Capital, verifica-se que conforme auto de adjudicação datado de 05 de novembro de 2004, o imóvel desta matrícula foi adjudicado ao **BANCO BRADESCO S/A.**, com sede na Cidade de Deus, s/nº, Osasco - SP, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, pelo valor de R\$119.824,42. A presente adjudicação é feita em decorrência da penhora registrada sob o nº 06.

Edgar Jorge Furlaneto
Escrevente Habilitado



Ataide Bueno Fogaça
Substituto do Oficial



Av.08/

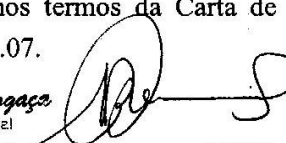
Data: 27/JULHO/2005

Fica cancelado o R.05 referente à hipoteca do imóvel desta matrícula, em virtude do mesmo ter sido adjudicado ao **BANCO BRADESCO S/A.**, já qualificado, de acordo com o artigo 1499, inciso VI do Código Civil Brasileiro, nos termos da Carta de Adjudicação passada em 23 de fevereiro de 2005, referida no R.07.

Edgar Jorge Furlaneto
Escrevente Habilitado



Ataide Bueno Fogaça
Substituto do Oficial



Av.09/

Data: 09/NOVEMBRO/2005

Fica cancelado o **R.06** referente à penhora do imóvel desta matrícula, nos termos da Certidão expedida em 29 de setembro de 2005, pelo Ofício e Juízo da 31ª Vara Cível desta Capital, subscrita pelo Escrivão Diretor, Carlos Eduardo R. O. Brunelli, extraída dos autos da ação de Execução Hipotecária, Processo nº 000.02.170795-2, ajuizada

continua na ficha 03

4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO PAULO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula

ficha

105.423

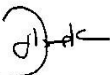
03

São Paulo, de

de

pelo **BANCO BRADESCO S/A.** contra **JARBAS MELO DE CERQUEIRA** e **VALDENICE MINATEL MELO DE CERQUEIRA**, em cumprimento ao determinado no despacho de fls. 168 dos autos.

Edgar Jorge Furlaneto
Escrivente Habilitado



Carla Sottano C. dos Santos
Substituta da Oficial

R.10/

Data: 20/AGOSTO/2007

PROT. 365.379

Pela escritura datada de 26 de julho de 2007, de notas do 17º Tabelião desta Capital, livro nº 3457, fls. 002 a 006, **BANCO BRADESCO S/A.**, já qualificado, transmitiu por venda a **MARIA CECILIA TERRA FERREIRA**, brasileira, professora, divorciada, RG nº 6.861.911-SSP/SP, CPF/MF nº 029.663.768-80, domiciliada nesta Capital, na Rua Alvorada nº 94, ap. 31, o imóvel desta matrícula pelo valor de R\$90.000,00, em cumprimento ao instrumento de compromisso de venda e compra celebrado em 27 de junho de 2007, não registrado.



Carla Sottano C. dos Santos
Substituta da Oficial

R.11/

Data: 26/NOVEMBRO/2007

Protocolo: 370.472

Pela escritura datada de 01 de novembro de 2007, de notas do 13º Tabelião desta Capital, livro nº 3.750, fls. 155/157, **MARIA CECILIA TERRA FERREIRA**, brasileira, professora, RG nº 6.861.911-SSP/SP, CPF/MF nº 029.663.768-80, divorciada, domiciliada nesta Capital, na Rua Alvorada nº 94, ap. 31, transmitiu por venda a **ALEXANDRE HENRIQUE GUIMARÃES ACETOZI**, brasileiro, analista de sistemas, RG nº 29.714.709-2-SSP/SP, CPF/MF nº 299.132.288-83, casado em 28 de junho de 2006, em Helsinque, Finlândia, no regime da comunhão parcial de bens, pela Lei Finlandesa, com **LAURA SOFIA LINDBORG ACETOZI**, finlandesa, agente de viagens, RNE nº V-331885-C-DELEMAF/SP, CPF/MF nº 232.663.728-32, domiciliado nesta Capital, na Rua Raposo Tavares nº 73, ap. 45, o imóvel desta matrícula pelo valor de R\$133.000,00.

Maria Rosa S. C. dos Santos
Oficial

continua no verso

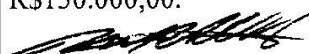
4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO PAULO

matrícula
105.423

ficha
03
verso

CNS: 11.349-8

R.12/ Data: 11/SETEMBRO/2008 Protocolo: 384.889
Pela escritura datada de 20 de agosto de 2008, de notas do 1º Tabelião desta Capital, livro nº 3.845, fls. 053, **ALEXANDRE HENRIQUE GUIMARÃES ACETOZI**, brasileiro, analista de sistemas, RG nº 29.714.709-2-SSP/SP, CPF/MF nº 299.132.288-83, e sua mulher com quem é casado pelo regime da comunhão parcial de bens, em 28 de julho de 2006, em Helsinque, Finlândia, segundo as leis vigentes naquele país, **LAURA SOFIA LINDBORG ACETOZI**, finlandesa, agente de viagens, RNE nº V-331885-C-SIAPRO/DELEMAF/SP, CPF/MF nº 232.663.728-32, domiciliados nesta Capital, na Rua Alvorada nº 94, ap. 31, sendo ela por ele representada, conforme procuração lavrada no 13º Tabelião de Notas desta Capital, livro 3.792, fls. 175, em 13 de fevereiro de 2008, transmitiram por venda a **EDUARDO RUIZ DOS SANTOS**, brasileiro, maior e capaz, administrador de empresas, RG nº 25.054.846-X-SSP/SP, CPF/MF nº 261.362.028-59, solteiro, domiciliado nesta Capital, na Rua Alvorada nº 94, ap. 121, Vila Olímpia, o imóvel desta matrícula pelo valor de R\$150.000,00.



Maria Rosa S. C. dos Santos
Oficiala

R.13/ Data: 24/MAIO/2022
Por instrumento particular de 05 de maio de 2022, com força de escritura pública, nos termos das Leis nºs 4.380/64, 5.049/66, 9.514/97 e 13.465/2017, **EDUARDO RUIZ DOS SANTOS**, já qualificado, transmitiu por venda a **CAMILA JUSTOLIM FERREIRA LEITE**, brasileira, gerente, RG nº 34.715.654-X-SSP/SP, CPF/ME nº 309.808.408-13, casada pelo regime da separação total de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob o nº 18.246 - Livro nº 3 - Registro Auxiliar, do 11º Oficial de Registro de Imóveis desta Capital, com **RAPHAEL RUIZ DOS SANTOS**, brasileiro, empresário, RG nº 25054847-SSP/SP, CPF/ME nº 294.128.868-61, domiciliados nesta Capital, na Claudio Rossi nº 891, Jardim da Glória, o imóvel desta matrícula pelo valor de R\$700.000,00. (Valor de referência: R\$467.040,00). Protocolo nº

continua na ficha 4

4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO PAULO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

CNS: 11.349-8

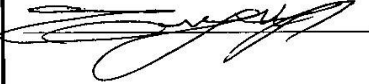
4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

CNM 113498.2.0105423-74

matrícula	ficha
105.423	04


623.077 de 12/05/2022. Selo Digital: 11349832100000064348322G.

 Carla Santos, substituta do oficial.

R.14/

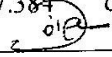
Data: 24/MAIO/2022

Por instrumento particular de 05 de maio de 2022, referido no R.13, **CAMILA JUSTOLIM FERREIRA LEITE** casada com **RAPHAEL RUIZ DOS SANTOS**, já qualificados, alienou fiduciariamente ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, NIRE 35300332067, com sede nesta Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nº 2235 e 2041, o imóvel desta matrícula, para garantia da dívida no valor de R\$435.000,00, pagável por meio de 420 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 05 de junho de 2022. Prazo de carência: 30 dias, conforme previsto no § 2º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97; e demais cláusulas e condições constantes do título. (Enquadramento de operação: SFH). Protocolo nº 623.077 de 12/05/2022. Selo Digital: 11349832100000064348422E.

 Carla Santos, substituta do oficial.

Av.15/

Data: 05/JANEIRO/2026

Por instrumento particular de 29 de dezembro de 2025, referido na Av.16, verifica-se que o imóvel desta matrícula possui Código de Endereçamento Postal - CEP nº **04550-000**, conforme prova a Certidão de Dados Cadastrais expedida pela Prefeitura do Município de São Paulo. Protocolo nº **687.384** de 09/06/2025. Selo Digital: 1134983E1000000139031526J.  Edgar Jorge Furlaneto, oficial substituto.

Av.16/

Data: 05/JANEIRO/2026

Por instrumento particular de 29 de dezembro de 2025, subscrito pelo credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, à vista da notificação feita a devedora fiduciante **CAMILA JUSTOLIM FERREIRA LEITE** casada com **RAPHAEL RUIZ DOS SANTOS**, já qualificada, e da certidão de decurso de prazo sem purgação da mora, arquivada junto ao processo de intimação autuado sob o nº 3.423, neste Registro, procede-

continua no verso

4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO PAULO

matrícula

105.423

ficha

04

verso

CNS: 11.349-8

CNM 113498.2.0105423-74


se a averbação da consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula, em nome do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, NIRE 35300332067, com sede nesta Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubstchek nº 2235, e 2041, pelo valor de R\$741.632,69. A presente é feita nos termos do artigo 26, e parágrafos, da Lei nº 9.514/97. (Valor de referência: R\$514.861,00). Protocolo nº 687.384 de 09/06/2025. Selo Digital: 1134983310000001390316263.
_____ *Edgar* Edgar Jorge Furlaneto, oficial substituto.

4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO PAULO

CERTIFICA a pedido de pessoa interessada, que conforme buscas realizadas até 05/01/2026, a presente certidão de Inteiro Teor é extraída nos termos do art. 19 da Lei 6.015/73, do imóvel da matrícula nº 105.423, a qual noticia integralmente as ALIENAÇÕES, ÔNUS REAIS E CITAÇÕES DE AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS existentes, servindo ainda, como certidão de FILIAÇÃO VINTENÁRIA, caso o registro anterior e/ou a matrícula tenha sido aberta há mais de 20 anos (Provimento 20/93 da CGJSP), abrangendo integralmente mencionado período. Para fins de lavratura de escrituras, esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XVI, 60, “c”), a partir de sua data de emissão.

CERTIFICA mais e finalmente, que a presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade, podendo ser obtido relatório de conformidade da assinatura através do site <https://validar.iti.gov.br>.

O referido é verdade e dá fé. São Paulo, 06 de janeiro de 2026.

EMOLUMENTOS	R\$	44,20	Selo Digital: 1134983C3000000139033626H https://selodigital.tjsp.jus.br 
ESTADO	R\$	12,56	
SEC. DA FAZ	R\$	8,60	
REG. CIVIL	R\$	2,33	
TRIB. JUSTIÇA	R\$	3,03	
IMP. MUNICIPAL	R\$	0,90	
MIN. PÚBLICO	R\$	2,12	
TOTAL	R\$	73,74	
PROTOCOLO Nº 687384			