

Valide aqui
este documentoRepública Federativa do Brasil
5º Oficial de Registro de Imóveis de São PauloSérgio Jacomino - Oficial
C.N.P.J.: 45.592.979/0001-72Rua Marques de Paranaguá, nº 359, Consolação, Cep.: 01303-050 - Tel.: 3218-0526
www.quinto.com.brLIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL5º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula

721

ficha

1

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 135,36m²., sendo 108,024m². de área útil e 27,336m². 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 Y.*

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, *Paulo S. 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>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

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

matrícula

721

ficha

01

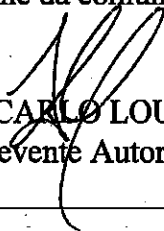
verso

Av. 04 / 721 *casamento*

Em 08 de novembro de 2022 - Prot. 370.937 (12/09/2022)

Selo n.113571331VB000480358CQ22P

Pela mesma escritura mencionada na Av. 03 e certidão de casamento matrícula n. 119149.01.55.1961.2.00095.046.0024955-06, expedida aos 27/01/2021, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 8.º Subdistrito Santana, desta Capital, (arquivada na prenotação n. 347.646), procedo à presente averbação para constar que **VITO GUGLIELMI** e sua mulher **CARMEN MALAQUIAS GUGLIELMI** são casados desde 25 de maio de 1961, sob o regime da comunhão universal de bens.

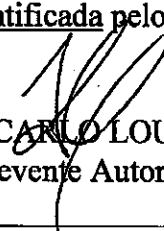

JEAN CARLO LOUREIRO
Escrevente Autorizado

Av. 05 / 721 *identificação pessoal*

Em 08 de novembro de 2022 - Prot. 370.937 (12/09/2022)

Selo n. 113571331XT000480359ON22V

Pela mesma escritura mencionada na Av. 03 e documentos expedidos pelos órgãos competentes, (arquivados na prenotação n. 347.646), procedo à presente averbação para constar que **VITO GUGLIELMI**, empresário, filho de Vito Guglielmi e de Carmella Carrieri, é identificado pelo CPF 035.871.188-68 e sua mulher **CARMEN MALAQUIAS GUGLIELMI**, é identificada pelo CPF 290.197.468-63.


JEAN CARLO LOUREIRO
Escrevente Autorizado

Av. 06 / 721 *óbito*

Em 08 de novembro de 2022 - Prot. 370.937 (12/09/2022)

Selo n. 113571331NJ000480360KU22W

Pela mesma escritura mencionada na Av. 03 e certidão de óbito matrícula n. 115295.01.55.2020.4.00096.277.0039905-00, expedida aos 29/12/2020, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 33.º Subdistrito Alto da Mooca, desta Capital, procedo à presente averbação para constar o óbito de **CARMEN MALAQUIAS GUGLIELMI**, ocorrido em 23 de dezembro de 2020, no estado civil de casada com

(continua na ficha 02)

Valide aqui
este documentoRepública Federativa do Brasil
5º Oficial de Registro de Imóveis de São PauloSérgio Jacomino - Oficial
C.N.P.J.: 45.592.979/0001-72Rua 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>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Valide aqui
este documento

CNM: 113571.2.0000721-09

Matrícula

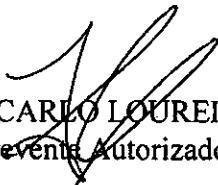
721

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>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Valide aqui
este documentoRepública Federativa do Brasil
5º Oficial de Registro de Imóveis de São PauloSérgio Jacomino - Oficial
C.N.P.J.: 45.592.979/0001-72Rua 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 AutorizadaAv. 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 AutorizadaAv. 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 o 1.º e o 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>



Valide aqui
este documento

CNM: 113571.2.0000721-09

Matrícula

721

Ficha

03

Verso

qualificado, com o consequente 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>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

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

onr



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"

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)