



Valide aqui este documento

Pedido nº 891.101

CNM:113746.2.0073102-10

LIVRO N.º 2
REGISTRO GERAL

8.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula
73.102.

ficha
1.

São Paulo, 02 de janeiro de 1985.

O APARTAMENTO Nº 41, localizado no 4º andar do "EDIFÍCIO DANTE ALMERY", situado na Rua das Grumixamas, / nº 799, na Vila Parque Jabaquara, no 42º Subdistrito - Jabaquara, possuindo a área privativa de 71,9850m2 e a área comum de circulação e lazer de 26,27552m2, perfazendo a área total construída de 98,26052m2, correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade de 1,43678% no terreno. O referido edifício acha-se construído em terreno perfeitamente / descrito e caracterizado na matrícula nº 53.169, deste Cartório. Inscrito no cadastro dos contribuintes da Prefeitura Municipal sob nºs 091.043.0005-1/0006-8.-

PROPRIETÁRIA:- SAMMAR CONSTRUTORA LTDA., -/ com sede nesta Capital, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, / nº 2.247, 8º andar, conjunto B-8, CGC nº 43.248.707/0001-24.

TÍTULOS ANTERIORES:- R.3/M.27.591, R.3/M... 27.592, R.3/M.27.593, R.3/M.31.662 e R.3/M.31.663 (Matricula 53.169), deste Registro.-

O Escrevente Crispino - Zayed

O Escrevente Autorizado: Alena

M. R. Pinheiro .-

R.1/73.102. Por instrumento particular de venda e compra de 31 de outubro de 1984, a proprietária transmitiu a / MARIA THEREZA BUENO DE CAMARGO RINALDI, advogada, e seu marido LUCIO DOMINGOS RINALDI, contador, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, anteriormente a vigência / Lei nº 6.515/77, CIRG nºs 2.744.408-SP e 3.691.121-SP, CIC/ nºs 346.516.598-53 e 839.119.798-00, respectivamente, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Fagundes Filho, nº 443, aptº 74, Jabaquara, o imóvel matriculado, pelo va--

* continua no verso *

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VP9JN-8NNJG-6KHY9-VC6ZE>



Valide aqui este documento

Pedido nº 891.101

CNM:113746.2.0073102-10

matrícula
73.102.

ficha
1.
verso

lor de Cr\$ 89.337.100,00 (incluindo o valor de outros 02 -/
imóveis).- São Paulo, 02 de janeiro de 1985.- O Escrevente:
Arando Lyard . O Escrevente Autorizado
Alceu Rinaldi .-

R.2/73.102. Pelo mesmo instrumento particular atrás men-
cionado, os atuais proprietários MARIA THEREZA BUENO DE CA-
MARGO RINALDI e seu marido LUCIO DOMINGOS RINALDI, atrás -/
qualificados, deram o imóvel matriculado e os imóveis des-
critos nas matrículas nºs 73.103 e 73.104, em primeira e es-
pecial hipoteca, a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF.,
por sua filial nesta Capital, CGC nº 00.360.305/0255-0, pa-
ra garantir a dívida confessada, do valor de Cr\$ - - - - -
Cr\$ 80.403.390,00, equivalente a 4.500,00000 UPC's do BNH,/
a qual deverá ser amortizada através de 240 prestações men-
sais, sucessivas e reajustáveis, calculadas segundo o Plano
de Equivalência Salarial e em conformidade com o sistema de/
amortização mencionado no título (SIMC), com juros anuais /
às taxas nominal de 10,00% e efetiva de 10,47130%, corres-
pondendo a primeira prestação, na data do título, a Cr\$ - -
Cr\$ 878.525,00, já incluídos principal, juros e demais en-
cargos, com vencimento para 30 dias a contar da data do tí-
tulo. O valor estimado dos imóveis hipotecados é de Cr\$ /
Cr\$ 90.876.914,00.- São Paulo, 02 de janeiro de 1985.- O Es-
crevente: Arando Lyard . O Escrevente /
Autorizado: Alceu Rinaldi .-

wg.

Av. 3 / 73.102 A vista do instrumento particular de 20 de
maio de 1998, e por autorização expressa da CAIXA ECO-
NÔMICA FEDERAL, procedo ao cancelamento do registro de hipo-
teca feito sob nº 2, nesta matrícula. São Paulo, 03 de julho
de 1998.

(continua na ficha 2)

nl.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VP9JN-8NNJG-6KHY9-VC6ZE>



Valide aqui este documento

Pedido nº 891.101

CNM:113746.2.0073102-10

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

OITAVO REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

matrícula 73.102

ficha 2.

São Paulo, 03 de julho de 1998.

O Escrevente: Julio Kanutz

A Escr. Autorizada: Blessa Ruffino

nl

Av.4/73102 Conforme se verifica da escritura adiante mencionada e da notificação-recibo municipal nº 097.237/98, o imóvel matriculado acha-se atualmente lançado pelo contribuinte nº 091.043.0119-6. São Paulo, 30 de Outubro de 1998.

O Escrevente: Maria Odália P. de Barros

A Escr. Autorizada: Blessa Ruffino

R.5/73102 Por escritura de venda e compra de 23 de setembro de 1998, de notas do 27º Tabelião local (livro 1264 - fls. 303), os proprietários, MARIA THEREZA BUENO DE CAMARGO RINALDI, advogada, e seu marido LÚCIO DOMINGOS RINALDI, contador, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, CIRG nºs 2.744.408-SP e 3.691.121-SP, CPF nºs 346.516.598-53 e 839.119.798-00, respectivamente, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Fagundes Filho, nº 443, transmitiram a JOSÉ FREDERICO MEIER JÚNIOR, brasileiro, aposentado, CIRG nº 1.145.577-SP, CPF nº 434.619.648-91, casado pelo regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, com OPHELIA MARIA CARNEIRO MEIER (brasileira, professora, CIRG nº 2.276.980-SP, CPF nº 050.837.618-15), residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Paracatú, nº 414, apto. nº 143, Saúde, o IMÓVEL MATRICULADO, pelo valor de R\$ 39.000,00. São Paulo, 30 de Outubro de 1998.

O Escrevente: Maria Odália P. de Barros

A Escr. Autorizada: Blessa Ruffino

R.6/73102 Por escritura de venda e compra de 23 de dezembro de 1999, do 10º Tabelião de Notas desta Capital (livro 1.779, fls. 130), os proprietários, JOSÉ FREDERICO (continua no verso)

MOD. 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VP9JN-8NNJG-6KHY9-VC6ZE

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

Pedido nº 891.101

CNM:113746.2.0073102-10

matricula	ficha
73.102	2 verso

MEIER JÚNIOR, aposentado, e sua mulher OPHELIA MARIA CARNEIRO MEIER, professora, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, RG nºs 1.145.577-SP e 2.276.980-SP, CPF nºs 434.619.648-91 e 050.837.618-15, respectivamente, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Paracatú, nº 414, aptº 143, transmitiram a JOÃO CARLOS CAPORICCI PRUDENTE DA SILVA, divorciado, RG nº 7.222.856-SP, CPF nº 694.975.758-15, e a MADALENA RULLI, separada judicialmente, advogada, RG nº 9.012.247-SP, CPF nº 073.438.388-65, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Wilson Nahra, nº 88, aptº 11, o IMÓVEL MATRICULADO, pelo valor de R\$ 45.000,00. São Paulo, 29 de Dezembro de 1999.

O Escrevente: _____

A Escr. Autorizada: _____

R.7/73102 Pela mesma escritura atrás mencionada, os atuais proprietários, JOÃO CARLOS CAPORICCI PRUDENTE DA SILVA e MADALENA RULLI, atrás qualificados, deram o IMÓVEL MATRICULADO, juntamente com os imóveis das matrículas nºs 73.103 e 73.104, deste Cartório, em primeira e especial hipoteca, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, CGC nº 00.360.305/0001-04, para garantir a dívida de R\$ 50.000,00, correspondente a um financiamento para aquisição do referido imóvel, a qual deverá ser amortizada por meio de 180 encargos mensais e sucessivos, calculados em conformidade com o Sistema de Amortização Crescente (SACRE), o primeiro, na data da escritura, de R\$ 777,78, composto de parcela de amortização e juros remuneratórios à taxa nominal de 12,0000% ao ano, equivalente à taxa efetiva de 12,6825% ao ano, com vencimento para o dia 23 de janeiro de 2000.

(continua na ficha 3)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VP9JN-8NNJG-6KHY9-VC6ZE>



Valide aqui este documento

Pedido nº 891.101

CNM:113746.2.0073102-10

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

matricula

73.102

ficha

3

8º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE SÃO PAULO

São Paulo, 29 de Dezembro de 1999

Juntamente com os referidos encargos deverão ser pagos os prêmios de seguro no valor inicial de R\$ 45,53. O saldo devedor e os encargos de amortização serão corrigidos na forma pactuada na escritura. Os imóveis foram avaliados em R\$ 80.088,00. As partes contratantes ficam subordinadas às demais cláusulas, condições e encargos previstos na referida escritura. São Paulo, 29 de Dezembro de 1999.

O Escrevente: *[Assinatura]*

A Escr. Autorizada: *[Assinatura]*

Av-8. Protocolo nº 473.350, em 05/12/2007. CANCELAMENTO. À vista do instrumento particular de 05 de novembro de 2007 e por autorização expressa da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, procedo ao cancelamento do registro de hipoteca lançado sob nº 7. São Paulo, SP, 12 de dezembro de 2007.

[Assinatura]
Dimas Faria - escrevente

[Assinatura]
Julio Hideo Tomita - autorizado

Av-9. Protocolo nº 473.352, em 05/12/2007. DIVÓRCIO. Conforme escritura a seguir mencionada e certidão extraída do termo de casamento nº 33.425 (livro B-132, folha 115-F), em 14 de dezembro de 2007, pelo Oficial do Registro Civil do 9º Subdistrito - Vila Mariana, desta Capital, a separação judicial da co-proprietária, MADALENA RULLI, foi conventida em divórcio, nos termos da sentença proferida em 02 de abril de 2002, pelo Juízo de Direito da 2ª Vara da Família e das Sucessões do Foro Regional III - Jabaquara/Saúde, desta Comarca. São Paulo, SP, 26 de dezembro de 2007.

[Assinatura]
Nivea Araujo Plotto - escrevente

[Assinatura]
Julio Hideo Tomita - autorizado

R-10. Protocolo nº 473.352, em 05/12/2007. TRANSMISSÃO EM CUMPRIMENTO À DECISÃO JUDICIAL. Por escritura de 14 de novembro de 2007, do 10º Tabelião de Notas desta Capital (livro 2.064, páginas 361/364), a co-proprietária, MADALENA RULLI, brasileira, divorciada, advogada, RG nº 9.012.247-SP, CPF nº 073.438.388-65, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Wilson Nahra, 62, ap. 14, transmitiu SUA METADE IDEAL DO IMÓVEL ao co-proprietário JOÃO CARLOS CAPORICCI PRUDENTE DA SILVA, brasileiro, divorciado, administrador de empresas, RG nº

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VP9JN-8NNJG-6KHY9-VC6ZE>



Valide aqui este documento

Pedido nº 891.101

CNM:113746.2.0073102-10

matrícula	ficha
73.102	03 Verso

7.222.856-SP, CPF nº 694.975.758-15, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua das Canjeranas, 229, Jabaquara, pelo valor de R\$ 22.500,00 (vinte e dois mil e quinhentos reais). São Paulo, SP, 26 de dezembro de 2007.

Maraugottto
Nivea Araujo Piroto - escrevente

Julio Hideo Tomita
Julio Hideo Tomita - autorizado

R-11. Protocolo nº 474.465, em 26/12/2007. VENDA E COMPRA. Por escritura de 14 de novembro de 2007, do 10º Tabelião de Notas desta Capital (livro 2064, páginas 368/371), o proprietário, JOÃO CARLOS CAPORICCI PRUDENTE DA SILVA, brasileiro, divorciado, administrador de empresas, RG nº 7.222.856-SP, CPF nº 694.975.758-15, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua das Canjeranas, 229, Jabaquara, transmitiu o IMÓVEL a CELSO PIRAINO JUNIOR, brasileiro, analista administrativo, RG nº 7.745.139-SP, CPF nº 941.375.878-68, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, com JOSENIDE ANDREIA ANTUNES (brasileira, bancária, RG nº 12.149.181-X-SP, CPF nº 053.347.458-23), residente e domiciliado nesta Capital, na Rua das Grumixamas, 799, ap.41, pelo valor de R\$ 70.000,00 (setenta mil reais). São Paulo, SP, 28 de dezembro de 2007.

Saoud
Dénis Saoud - escrevente

Julio Hideo Tomita
Julio Hideo Tomita - autorizado

R-12. Protocolo nº 637.980, em 29/12/2014. VENDA E COMPRA. Por escritura de 11 de dezembro de 2014, do Tabelião de Notas do 4º Subdistrito - Nossa Senhora do Ó desta Capital (livro 2462, páginas 101/104), os proprietários, CELSO PIRAINO JUNIOR, analista administrativo, RG nº 7.745.139-9-SP, CPF nº 941.375.878-68, e sua mulher JOSENIDE ANDREIA ANTUNES, bancária, RG nº 12.149.181-X-SP, CPF nº 053.347.458-23, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua das Grumixamas, 799, ap. 41, transmitiram o IMÓVEL ao FABIO SALGADO, brasileiro, solteiro, maior, analista de sistemas, RG nº 21.574.517-6-SP, CPF nº 183.048.318-80, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Oscar Rodrigues Cajado Filho, 222, Santo Amaro, pelo valor de R\$ 284.000,00 (duzentos e oitenta e quatro mil reais). São Paulo, SP, 05 de janeiro de 2015.

Continua na ficha 04

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VP9JN-8NNJG-6KHY9-VC6ZE>



Valide aqui este documento

Pedido nº 891.101

CNM:113746.2.0073102-10

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

8º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

DA COMARCA DE SÃO PAULO

CNS/CNJ: 11374-6

matrícula
73.102

ficha
04

São Paulo, 05 de janeiro de 2015


Jefferson dos Santos Miranda - escrevente


José Valdemir da Silva - autorizado

R-13. Protocolo nº 648.146, em 08/07/2015. VENDA E COMPRA. Por instrumento particular de 24 de junho de 2015, com força de escritura pública, o proprietário, FABIO SALGADO, brasileiro, solteiro, maior, analista de sistemas, RG nº 21.574.517-6-SP, CPF nº 183.048.318-80, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Oscar Rodrigues Cajado Filho, 222, Santo Amaro, transmitiu o IMÓVEL à CAMILLA BARBOSA MENEZES FURTADO MELETI, empresária, RG nº 33.081.337-7-SP, CPF nº 404.626.468-31, e seu marido ANDRE FURTADO MELETI, gerente, RG nº 34.217.022-3-SP, CPF nº 371.513.118-77, brasileiros, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Itaguara, 180, ap. 73B, Cidade Vargas, pelo valor de R\$ 359.363,45 (trezentos e cinquenta e nove mil trezentos e sessenta e três reais e quarenta e cinco centavos). São Paulo, SP, 14 de julho de 2015. Editado por Ester Silva Santos - auxiliar e analisado por Alinne Silva Plácido - escrevente.


Augusto T. Sato - substituto

R-14. Protocolo nº 648.146, em 08/07/2015. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Pelo mesmo instrumento particular de que trata o registro anterior, os atuais proprietários, CAMILLA BARBOSA MENEZES FURTADO MELETI e seu marido ANDRE FURTADO MELETI, como devedores-fiduciantes, transferiram por ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Lei 9.514/97), a propriedade resolúvel deste imóvel, bem como das vagas de garagem matriculadas sob nºs 73.103 e 73.104, ao ITAU UNIBANCO S/A, com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setúbal, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, como credor-fiduciário, para garantir o financiamento de R\$ 222.550,00 (duzentos e vinte e dois mil quinhentos e cinquenta reais) - SFH, a ser pago da seguinte forma: **Prazo:** 180 meses, em prestações mensais e sucessivas; **Sistema de amortização:** Sistema de Amortização Constante - SAC; **Taxas anuais de juros:** nominal de 10,9349% e efetiva de 11,5000% (as taxas serão reduzidas nas condições pactuadas); **Forma de reajuste:** índice de atualização dos depósitos de poupança; **Valor e data de vencimento da primeira prestação (encargo mensal):** R\$ 3.045,59 (três mil e quarenta e cinco reais e cinquenta e nove centavos), em 24 de julho de 2015; **Valor deste imóvel para efeito de venda em público leilão:** R\$ 407.000,00 (quatrocentos e sete mil reais). Subordinam-se às demais disposições do

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VP9JN-8NNJG-6KHY9-VC6ZE>



Valide aqui este documento

Pedido nº 891.101

CNM:113746.2.0073102-10

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

matrícula
73.102

ficha
04
verso

contrato. São Paulo, SP, 14 de julho de 2015. Editado por Ester Silva Santos - auxiliar e analisado por Alinne Silva Plácido - escrevente.


Augusto T. Sato - substituto

Av-15. Protocolo nº 891.101, em 28/07/2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** Nos termos do procedimento de intimação aberto a requerimento datado de 28 de julho de 2025, a propriedade resolúvel objeto do registro nº 14, foi consolidada em nome do credor-fiduciário, ITAÚ UNIBANCO S/A, pelo valor de R\$ 407.000,00 (quatrocentos e sete mil reais), nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, em razão do inadimplemento dos devedores-fiduciantes, CAMILLA BARBOSA MENEZES FURTADO MELETTI e seu marido ANDRE FURTADO MELETTI, regularmente constituídos em mora. **A consolidação envolveu, também, as vagas de garagem matriculadas sob nºs 73.103 e 73.104.** São Paulo, SP, 09 de março de 2026. Analisado e editado por Maria Aparecida de Freitas Lima Assis - escrevente. Selo digital.1137463310891101SKLVS8260


Silas de Camargo - substituto

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VP9JN-8NNJG-6KHY9-VC6ZE>



Valide aqui
este documento



Página nº 9

Certidão na última página

Pedido nº 891.101 CNM:113746.2.0073102-10

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão é reprodução fiel desta matrícula, extraída na forma do artigo 19, da Lei 6.015/73, reproduzindo eventuais ônus e alienações integralmente nela contidos, **servindo, ainda, como certidão de FILIAÇÃO VINTENÁRIA, caso tenha sido aberta há mais de 20 anos.** Se for o caso, deverá ser complementada com a certidão da Circunscrição atual. Certifico, mais, 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 para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. São Paulo, **09 de março de 2026.**

O Escrevente Autorizado que a subscreve: (ASSINADA DIGITALMENTE)



Selo Digital: 1137463910891101JHY26U26R

Registrador	R\$	44,20
Estado	R\$	12,56
Sec. Faz	R\$	8,60
Reg. Civil	R\$	2,33
Tribunal de Justiça	R\$	3,03
Imposto Municipal	R\$	0,90
Ministério Público	R\$	2,12
Total	R\$	73,74

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Subdistritos que, atualmente, **integram** Este Registro de Imóveis desde 15.05.1939, tendo pertencido anteriormente à 2º Registro de Imóveis: a) 4º Subdistrito - Nossa Senhora do Ó; b) 15º Subdistrito - Bom Retiro; c) 23º Subdistrito - Casa Verde; d) 44º Subdistrito - Limão; e desde 01.01.1972, o 42º Subdistrito - Jabaquara formado por partes originadas no 11º Registro de Imóveis e parte no 14º Registro de Imóveis.

Pertenceram a Este Registro:

- Distritos de Jaraguá, Perú e Brasilândia** de 15/05/39 a 10/08/76 e atualmente pertencem ao **18º Registro de Imóveis desta Comarca;**
- 48º Subdistrito - Nova Cachoeirinha** de 15/05/39 a 31/12/63 e atualmente pertence ao **3º Registro de Imóveis desta Comarca;**
- Distritos, atuais Municípios de Caieiras, Francisco Morato e Franco da Rocha** de 15/05/39 a 26/04/63 quando passaram a pertencer ao **Registro de Imóveis de Franco da Rocha, SP;**
- Distritos, atuais Municípios de Cajamar (ex-Água Fria), Pirapora do Bom Jesus e Santana do Parnaíba** de 15/05/39 a 07/12/63 quando passaram a pertencer ao **Registro de Imóveis de Barueri, SP;**
- Distrito, atual Município de Mairiporã, e Juqueri** de 21/11/42 a 19/12/69 quando passaram a pertencer ao **Registro de Imóveis de Mairiporã, SP;**
- Distrito de Santa Efigênia** de 15/05/39 a 20/11/42 e atualmente pertence ao **5º Registro de Imóveis da Comarca.**

Apenas para os fins do item 60, letra "c", do Capítulo XVI, das NSCGJ, válida por 30 (trinta) dias, sem importar reserva de prioridade.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VP9JN-8NNJG-6KHY9-VC6ZE>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

