



Valide aqui este documento

Pedido nº 891.101

CNM:113746.2.0073103-07

LIVRO N.º 2
REGISTRO GERAL

8.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

matrícula

73.103

ficha

1.-

São Paulo, 02 de janeiro de 1985

Uma vaga para estacionamento de um carro de passeio, em local indeterminado, na garagem coletiva localizada nos 1º e 2º sub-solos do "EDIFÍCIO DANTE ALMERY", situado na Rua das Grumixamas, nº 799, na Vila Parque Jabaquara, no 42º Subdistrito - Jabaquara, cuja movimentação do veículo estará sujeita à atuação de manobrista, possuindo a área privativa de 10,87778m² e a área de circulação de 3,970232m², perfazendo a área total construída de 14,848012m², correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade de 0,2171% 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/ 27.591, R.3/27.592, R.3/27.593, R.3/31.662 e R.3/31.663 (M. 53.169), deste Registro.-

O Escrevente: [Handwritten Signature]

O Escrevente Autorizado: [Handwritten Signature]

[Handwritten Signature]

R.1/ 73.103 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 à vigência da Lei 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,

(continua no verso)

n1.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onir.org/docs/U5C4V-QHF57-LPUYJ-JZJSAT>



Valide aqui este documento

Pedido nº 891.101

CNM:113746.2.0073103-07

matrícula 73.103 ficha 1.º verso

apto.74, Jabaquara, o imóvel matriculado, pelo valor de CR\$ 89.337.100,00 (incluindo o valor de outros 2 imóveis).- São Paulo, 02 de janeiro de 1985. O Escrevente: [assinatura] O Escrevente Autorizado: [assinatura]

R.2/ 73.103 Pelo mesmo instrumento particular atrás mencionado, os atuais proprietários MARIA THEREZA BUENO DE CAMARGO RINALDI e seu marido LUCIO DOMINGOS RINALDI, atrás - qualificados, deram o imóvel matriculado e os imóveis descritos nas matrículas nºs 73.102 e 73.104, em primeira e especial hipoteca, a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, por sua filial nesta Capital, CGC nº 00.360.305/0255-0, para garantir a dívida confessada, do valor de CR\$ 80.403.390,00, equivalente a 4.500,00000 UPC's do BNH, a qual deverá ser amortizada através de 240 prestações mensais, 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%, correspondendo a primeira prestação, na data do título, a CR\$ 878.525,00, já incluídos principal, juros e demais encargos, com vencimento para 30 dias a contar da data do título. O valor estimativo dos imóveis hipotecados é de CR\$ 90.876.914,00.- São Paulo, 02 de janeiro de 1985. O Escrevente: [assinatura] O Escrevente Autorizado: [assinatura]

Av. 3 / 73.103 A vista do instrumento particular de 20 de maio de 1998, e por autorização expressa da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, procedo ao cancelamento do registro de hipoteca feito sob nº 2, nesta matrícula. São Paulo, 03 de julho de 1998.

O Escrevente: [assinatura] nl.

(continua na ficha 2)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/U5C4V-QHF57-LPUYJ-ZJSAT



Valide aqui este documento

Pedido nº 891.101

CNM:113746.2.0073103-07

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

~~OITAVO REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SÃO PAULO~~

matrícula
73.103

ficha
2.

São Paulo, 03 de julho de 1998.

A Escr. Autorizada: *Cleusa R. Lima* . n1

Av.4/73103 Conforme se verifica da escritura adiante mencionada e da certidão municipal nº 204.254/98-1, a garagem coletiva do EDIFÍCIO DANTE ALMERY é atualmente lançada pelo contribuinte nº 091.043.0163-3. São Paulo, 30 de Outubro de 1998.

O Escrevente: *Maria Indália P. de Barros*

A Escr. Autorizada: *Cleusa R. Lima*

R.5/73103 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\$ 5.500,00. São Paulo, 30 de Outubro de 1998.

O Escrevente: *Maria Indália P. de Barros*

A Escr. Autorizada: *Cleusa R. Lima*

R.6/73103 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 MEIER JÚNIOR, aposentado, e sua mulher OPHELIA MARIA
(continua no verso)



Valide aqui
este documento

Pedido nº 891.101

CNM:113746.2.0073103-07

matrícula

73.103

ficha

2 verso

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\$ 7.500,00. São Paulo, 29 de Dezembro de 1999.

O Escrevente: *Amélia da Silva*

A Escr. Autorizada: *Madalena Rulli*

R.7/73103 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 73.102 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. Juntamente com os referidos encargos deverão ser pagos os
(continua na ficha 3)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U5C4V-QHF57-LPUYJ-ZJSAT>



Valide aqui este documento

Pedido nº 891.101

CNM:113746.2.0073103-07

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

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

matricula
73.103

ficha
3

São Paulo, 29 de Dezembro de 1999

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: *Adriano Faria*

A Escr. Autorizada: *Oliveira*

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.

Dimas Faria - escrevente

Julio Hideo Tomita - autorizado

Av-9. Protocolo nº 473.352, em 05/12/2007. ALTERAÇÃO DE CONTRIBUINTE. Conforme escritura adiante mencionada e certidão de dados cadastrais emitida pelo Município, o imóvel atualmente acha-se inscrito no cadastro municipal sob o contribuinte nº 091.043.0310-5. São Paulo, SP, 26 de dezembro de 2007.

Nivea Araujo Piotto
Nivea Araujo Piotto - escrevente

Julio Hideo Tomita - autorizado

Av-10. 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.

Nivea Araujo Piotto
Nivea Araujo Piotto - escrevente

Julio Hideo Tomita - autorizado

R-11. Protocolo nº 473.352, em 05/12/2007. TRANSMISSÃO EM CUMPRIMENTO
Continua no verso.



Valide aqui este documento

Pedido nº 891.101

CNM:113746.2.0073103-07

matricula

73.103

ficha

03
Verso

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 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\$ 3.750,00 (três mil e setecentos e cinquenta reais). São Paulo, SP, 26 de dezembro de 2007.

Nivea Araujo Protto
Nivea Araujo Protto - escrevente

Julio Hideo Tomita
Julio Hideo Tomita - autorizado

R-12. 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\$ 10.000,00 (dez mil reais). São Paulo, SP, 28 de dezembro de 2007.

Denis Saoud
Denis Saoud - escrevente

Julio Hideo Tomita
Julio Hideo Tomita - autorizado

R-13. 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

Continua na ficha 04

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U5C4V-QHF57-LPUYJ-ZJSAT>



Valide aqui este documento

Pedido nº 891.101

CNM:113746.2.0073103-07

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

matrícula
73.103

ficha
04

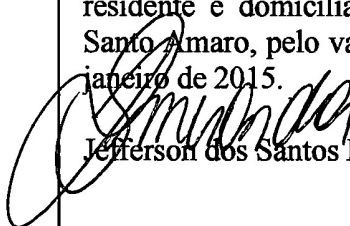
8º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

DA COMARCA DE SÃO PAULO

CNS/CNJ: 11374-6

São Paulo, 05 de janeiro de 2015

na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua das Grumixamas, 799, ap. 41, transmitiram o IMÓVEL a FABIO SALGADO, brasileiro, solteiro, 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\$ 28.000,00 (vinte e oito mil reais). São Paulo, SP, 05 de janeiro de 2015.


Jefferson dos Santos Miranda - escrevente


José Valdemir da Silva - autorizado

R-14. 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\$ 35.318,27 (trinta e cinco mil trezentos e dezoito reais e vinte e sete 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-15. 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 do apartamento e da vaga de garagem matriculados sob nºs 73.102 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

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U5C4V-QHF57-LPUYJ-ZJSAT>



Valide aqui
este documento

Pedido nº 891.101

CNM:113746.2.0073103-07

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

matrícula
73.103

ficha
04
verso

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\$ 40.000,00 (quarenta mil reais). Subordinam-se às demais disposições do 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-16. 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 15, foi consolidada em nome do credor-fiduciário, ITAÚ UNIBANCO S/A, pelo valor de R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais), no termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, em razão do inadimplemento dos devedores-fiduciários, CAMILLA BARBOSA MENEZES FURTADO MELETI e seu marido ANDRE FURTADO MELETI, regularmente constituídos em mora. **A consolidação envolveu, também, o apartamento nº 41 e a vaga de garagem, matriculados sob nºs 73.102 e 73.104.** São Paulo, SP, 09 de março de 2026. Analisado e editado por Maria Aparecida de Freitas Lima Assis - escrevente. Selo digital.1137463310891101VWB5HO26E


Silas de Camargo - substituto

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U5C4V-QHF57-LPUYJ-ZJSAT>



Valide aqui
este documento

Pedido nº 891.101 CNM:113746.2.0073103-07

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)



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

Selo Digital: 1137463910891101JHY26U26R

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/U5C4V-QHF57-LPUYJ-JZJSAT>