



Valide aqui  
este documento



14º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE  
SÃO PAULO  
Rua Jundiá, 50 - 7º andar - Ibirapuera  
Oficial: Ricardo Nahat  
Substituto: Fabio Cristians Franciulli  
Substituta: Julia Eiko Yuasa  
Substituta: Ariane de Jesus Delgado

CNM: 111211.2.0067640-58

LIVRO N.º 2 - REGISTRO  
GERAL

14.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
de São Paulo

matrícula  
67.640

ficha  
- 1 -

São Paulo, 19 de dezembro de 1983

**IMÓVEL:-** Alameda dos Guatás, também conhecida por Alameda dos Guatás nº 1.725, lote 6, da quadra 11-U, em Indianopolis 24ª Subdistrito.-

**UM PRÉDIO E RESPECTIVO TERRENO**, medindo 10,00m de frente para a Alameda dos Guatás, por 43,00m da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, encerrando a área de 430,00m², confrontando do lado esquerdo de quem da rua olha para o imóvel com a casa nº 1.713 do lado direito com a casa 1.733 e nos fundos com a Companhia Territorial Paulista (sendo os confrontantes antigos de um lado com o lote 7, de Angelina Boeris Audré, ou sucessores e de outro lado e fundos com propriedade da Cia Territorial Paulista ou sucessores).-

**CONTRIBUINTE:-** 047.001.0035-4.-

**REGISTRO ANTERIOR:-** Tr. 103.473 d/Registro.-

**PROPRIETÁRIOS:-** PAULO VITA DE LACERDA ABREU, médico (Rg. número 2.179.564) e s/nr, MARIA THEREZA CINTRA LACERDA ABREU, do lar (Rg.2.724.455 e CPF.em comum 007.950.708-53), brasileiros cas/reg/com/bens/anterior a lei 6.515/77, domiciliados nesta Capital.-

A Escr.auta. *Satiko Taniguchi* (Satiko Taniguchi).-

**R.1**, em 19 de dezembro de 1.983.-

**TÍTULO:-** Venda e Compra.-

Por escritura de 9 de dezembro de 1.983 do 13º Escrivão de Notas d/Capital, (livro 2.419 fls. 141), os proprietários transmittiram por venda feita a SALVADOR BARBATO, brasileiro, advogado (Rg.1.761.258 e CPF.040.203.168-72), cas/reg/com/bens/anterior a lei 6.515/77, com NEUZA GONÇALVES BARBATO, domicilia do nesta Capital, pelo valor de Cr\$21.500.000,00 (Vinte e um milhões e quinhentos mil cruzeiros), o imóvel da presente matrícula.-

A Escr.auta. *Satiko Taniguchi* (Satiko Taniguchi).-

Av.2/67.640, em 21 de maio de 2.012.

- continua no verso -



Valide aqui  
este documento



14º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE  
SÃO PAULO  
Rua Jundiá, 50 - 7º andar - Ibirapuera  
Oficial: Ricardo Nahat  
Substituto: Fábio Cristians Franciulli  
Substituta: Julia Eiko Yuasa  
Substituta: Ariane de Jesus Delgado

CNM: 111211.2.0067640-58

matrícula

67.640

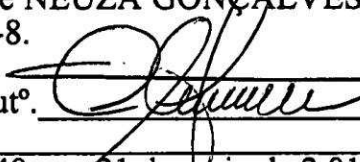
ficha

01

verso

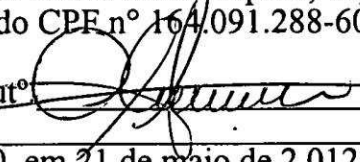
- continuação -

À vista da escritura de 02 de abril de 2012 e instrumento retificatório de 10 de maio de 2012 do 10º Tabelião de Notas desta Capital (Lºs 2307 e 2316, págs. 359/366 e 249), e da cédula de identidade expedida pela Secretaria da Segurança Pública do Estado de São Paulo, apresentada em cópia autenticada pelo 10º Tabelião de Notas desta Capital, faço constar que NEUZA GONÇALVES BARBATO é brasileira, do lar, e portadora do RG nº 8.960.859-8.

O Escr. Autº.  (Cleber Farias da Silva Gasques).

Av.3/67.640, em 21 de maio de 2.012.

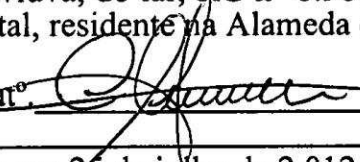
À vista da mesma escritura, e do cartão de identificação expedido pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal, apresentado em cópia autenticada pelo 10º Tabelião de Notas desta Capital, faço constar que NEUZA GONÇALVES BARBATO é portadora do CPF nº 164.091.288-60.

O Escr. Autº.  (Cleber Farias da Silva Gasques).

R.4/67.640, em 21 de maio de 2.012.

**TÍTULO:- ADJUDICAÇÃO.**

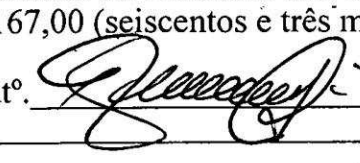
Por escritura de 02 de abril de 2012 e instrumento retificatório de 10 de maio de 2012 do 10º Tabelião de Notas desta Capital (Lºs 2307 e 2316, págs. 359/366 e 249), de inventário e adjudicação dos bens deixados por SALVADOR BARBATO, CPF nº 040.203.168-72, casado que era com Neusa Gonçalves Barbato, falecido em 12 de janeiro de 2012, o imóvel desta matrícula, estimado no valor de R\$587.011,00 (quinhentos e oitenta e sete mil e onze reais), **foram adjudicados** à mesma NEUZA GONÇALVES BARBATO, brasileira, viúva, do lar, RG nº 8.960.859-8-SSP/SP, CPF nº 164.091.288-60, domiciliada nesta Capital, residente na Alameda dos Guatás nº 1715.

O Escr. Autº.  (Cleber Farias da Silva Gasques).

R.5/67.640, em 25 de julho de 2.012.

**TÍTULO: DOAÇÃO.**

Por escritura de 06 de julho de 2012 do 10º Tabelião de Notas desta Capital (Lº 2.339, págs. 047/049), NEUZA GONÇALVES BARBATO, brasileira, viúva, do lar, RG nº 8.960.859-8-SSP/SP, CPF nº 164.091.288-60, domiciliada nesta Capital, residente na Alameda dos Guatás nº 1.715, **doou** à SONIA RAYMUNDO ARMENGOL, brasileira, viúva, aposentada, RG nº 2.202.930-8-SSP/SP, CPF nº 993.100.158-53, domiciliada nesta Capital, residente na Alameda dos Guaicanãs nº 818, o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$603.167,00 (seiscentos e três mil, cento e sessenta e sete reais).

O Escr. Autº.  (Fábio Cristians Franciulli).

- continua na ficha nº 02 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9WRAP-GXCD7-B9YHK-4UVNY>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui  
este documento



14º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE  
SÃO PAULO

Rua Jundiá, 50 - 7º andar - Ibirapuera

Oficial: Ricardo Nahat

Substituto: Fabio Cristians Franciulli

Substituta: Julia Eiko Yuasa

Substituta: Ariane de Jesus Delgado

CNM: 111211.2.0067640-58

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

matrícula

67.640

ficha

02

14º Oficial de Registro de Imóveis  
de São Paulo

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.121-1

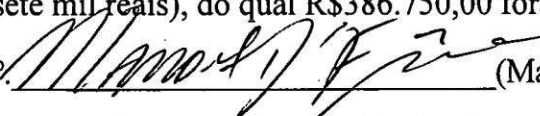
São Paulo, 23 de janeiro de 2025.

Prenotação nº 944.303 de 09 de janeiro de 2025.

R.6/67.640, em 23 de janeiro de 2025.

**TÍTULO:- VENDA E COMPRA.**

Por instrumento particular de 27 de dezembro de 2024, com força de escritura pública, SONIA RAYMUNDO ARMENGOL, brasileira, viúva, aposentada, RG nº 2.202.930-8-SSP/SP, CPF nº 993.100.158-53, domiciliada nesta Capital, residente na Rua Guaiacanãs nº 818, Vila Paulistânia, transmitiu a **FABIO ANTONIO GONÇALVES DE ALMEIDA**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, RG nº 530185672-SSP/SP, CPF nº 498.360.638-62, domiciliado nesta Capital, residente na Alameda dos Ubiatans nº 374, aptº 103, Planalto Paulista, o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$1.547.000,00 (um milhão, quinhentos e quarenta e sete mil reais), do qual R\$386.750,00 foram pagos com recursos próprios.

O Escr. Autº.  (Manoel Antonio de Albuquerque Ferreira).

Prenotação nº 944.303 de 09 de janeiro de 2025.

R.7/67.640, em 23 de janeiro de 2025.

**ÔNUS:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

Pelo mesmo instrumento, o adquirente FABIO ANTONIO GONÇALVES DE ALMEIDA, brasileiro, solteiro, maior, empresário, RG nº 530185672-SSP/SP, CPF nº 498.360.638-62, domiciliado nesta Capital, residente na Alameda dos Ubiatans nº 374, aptº 103, Planalto Paulista, deu em alienação fiduciária ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede nesta Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nºs 2.035 e 2.041, o imóvel desta matrícula, para garantia do financiamento no valor de R\$1.237.600,00 (um milhão, duzentos e trinta e sete mil e seiscentos reais), pagável em 420 prestações mensais e sucessivas no valor inicial de R\$15.246,00, vencendo a primeira em 27 de janeiro 2025 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, mediante as taxas anuais de juros: nominal de 11,6476%, efetiva de 12,2900%, e mensais: nominal de 0,9706 e efetiva de 1,0242%, enquadrando-se o contrato no Sistema de Amortização Constante - SAC, tendo sido o imóvel avaliado em R\$1.547.000,00, ficando as partes sujeitas ainda às demais condições constantes do instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro.

O Escr. Autº.  (Manoel Antonio de Albuquerque Ferreira).

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9WRAP-GXCD7-B9YHK-4UVNY>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

Valide aqui  
este documento**14º Registro de Imóveis**

Rua Jundiá, 50 - 7º andar - Ibirapuera

Oficial: Ricardo Nahat

Substituto: Fabio Cristians Franciulli

Substituta: Julia Eiko Yuasa

Substituta: Ariane de Jesus Delgado

**CERTIDÃO DE MATRÍCULA**

CERTIFICA MAIS: Prenotado sob nº 963.032, em 03 de julho de 2.025, o requerimento de 1º de julho de 2.025, extraído por ofício eletrônico, nos termos do Provimento CG 11/2013 da Corregedoria Geral da Justiça publicada no DJE de 24 de abril de 2.013, formulado pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., no qual é requerida a intimação do devedor fiduciante FABIO ANTONIO GONÇALVES DE ALMEIDA, a purgar a mora das prestações vencidas, como preconiza o artigo nº 26 da Lei nº 9.514 de 20 de novembro de 1.997.

Nada mais consta com relação ao imóvel da matrícula certificada, refletindo a situação jurídica do imóvel com respeito às alienações, ônus reais, inclusive aqueles decorrentes de citações em ações reais ou pessoais reipersecutórias e prenotações, não existe também indicação de títulos contraditórios devidamente prenotados até 12/01/2026, podem existir títulos prenotados posteriormente a 12/01/2026 e até o momento da assinatura desta certidão, que ainda estão sendo lançados em nosso sistema. A presente certidão foi extraída sob forma de documentação eletrônica mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/01, devendo para validade ser conservado em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. O referido nos termos do art. 19, § 1º, da Lei Federal nº 6.015/1973 de 31 de dezembro de 1.973. O referido é verdade e da fé.

O Oficial/Substº/Substº/Escr. Aut.

São Paulo, 13 de janeiro de 2026

**Ricardo Silva Dos Santos****PRAZO DE VALIDADE**

Para fim de alienação e oneração, a presente certidão é válida por 30 (trinta) dias, a contar da data da sua emissão, sem reserva de prioridade, nos termos do disposto no inciso IV do art. 1º do Decreto Federal nº 93.240/1986 e letra "c" do item 60 do Capítulo XVI do Provimento CGJ nº 58/1989, com redação do Provimento 56/2019 (processo nº 000.02.004824-6 da 1ª Vara de Registros Públicos desta Comarca de São Paulo).

**OBSERVAÇÃO**

Integram a Circunscrição deste serviço registral os seguintes subdistritos:

(a) Saúde, a partir de 21 de novembro de 1942 (Dec nº 13.012 de 24 de outubro de 1942).

(b) Indianópolis, a partir de 14 de maio de 1954 (Lei nº 2.532, de 13 de janeiro de 1954).

Ambos tendo pertencido anteriormente ao 11º Registro de Imóveis desta Capital, antes 1º registro de Imóveis.

|                     |            |
|---------------------|------------|
| Cartório            | R\$: 45,88 |
| Estado              | R\$: 13,04 |
| Ipesp               | R\$: 8,92  |
| Sinoreg             | R\$: 2,41  |
| Tribunal de Justiça | R\$: 3,15  |
| Município           | R\$: 0,94  |
| MP                  | R\$: 2,20  |
| Total               | R\$: 76,54 |

Para verificar a procedência do selo eletrônico, bem como as informações referentes aos dados do Ato praticado por esta Serventia,

acesse o site <https://selodigital.tjsp.jus.br> disponível em até 24 horas conforme normativa do TJSP.



Selo: 1112113C3GA001280310AT26N

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9WRAP-GXCD7-B9YHK-4UVNY>Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar