



Valide aqui
este documento

Protocolo: 428724 - CNM: 113571.2.0099713-47 - Pág.: 1 de 5

República Federativa do Brasil
5º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo

Sérgio Jacomino - Oficial
C.N.P.J.: 45.592.979/0001-72

Rua 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, 09 de outubro de 2017

Matrícula

99.713

Ficha

01

IMÓVEL: Unidade autônoma Depósito, localizada nos pavimentos térreo e mezanino do SUBCONDOMÍNIO COMERCIAL, integrante do CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ADG, situado na rua Antônio de Godói, n. 83 e 95, no 5.º Subdistrito - Santa Efigênia, com a área privativa coberta edificada de 122,800m², a área comum coberta edificada de 0,988m², perfazendo a área total edificada de 123,788m², correspondendo, como parte inseparável, a uma fração ideal no solo e nas outras partes comuns do edifício de 0,0054280 (coeficiente de proporcionalidade).

CONTRIBUINTE: 001.053.0362-3 (área maior).

PROPRIETÁRIA: RO - EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., CNPJ 62.289.772/0001-42, com sede nesta Capital, na rua Padre João Manoel, n. 755, conjunto n. 122, 12.º andar, Cerqueira César.

REGISTRO ANTERIOR: Transcrição n. 63.596 de 19/03/1969 e R. 19 de 09/10/2017 (Instituição e Especificação de Condomínio), da matrícula n. 70.078, ambos deste Registro de Imóveis.

NATALIA BARROS CORREIA NOGUEIRA
Escrevente Autorizada

R. 01 / 99.713 compra e venda

Em 31 de outubro de 2017 - Prot. 310.813 (23/10/2017)

Pela escritura de 19 de outubro de 2017, lavrada pelo 12.º Tabelião de Notas desta Capital, no livro n. 3.591, folhas n. 59/62, a proprietária RO - EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., já qualificada, transmitiu, por venda feita, a WISSAM MOHAMAD ATIE, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, RG 43.864.755-5-SSP/SP, CPF 339.089.488-86, residente e domiciliado em Mairiporã, neste Estado, na rua Alexandrino Pereira Itaro, n. 250, Chácara Arantes, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 579.000,00. Base de cálculo do ITBI: R\$ 596.273,55.

VIVIAN GRANDISOLLI ARAKELIAN
Escrevente Substituta

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KED4U-5R2GT-V36MF-XYJNL>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KED4U-5R2GT-V36MF-XYJNL>

Matrícula

99.713

Ficha

01

Verso

Av. 02 / 99.713 *alteração do cadastro municipal*
Em 06 de março de 2023 - Prot. 376.343 (08/02/2023)
Selo n. 113571331WL000512702VQ23C

Pelo instrumento particular datado de 20 de dezembro de 2022 e certidão de dados cadastrais do imóvel - IPTU 2023, expedida aos 23/02/2023, 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: **001.053.0569-3**.

VIVIAN GRANDISOLLI ARAKELIAN
Escrevente Substituta

Av. 03 / 99.713 *casamento*
Em 06 de março de 2023 - Prot. 376.343 (08/02/2023)
Selo n. 113571331KL000512703NE23V

Pelo mesmo instrumento particular mencionado na Av. 02 e certidão de casamento em inteiro teor matrícula n. 115600.01.55.2018.3.00004.025.0000716-10, expedida aos 20/01/2023, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede e Comarca de Mairiporã, deste Estado, procedo à presente averbação para constar que **WISSAM MOHAMAD ATIE** contraiu matrimônio aos 08 de janeiro de 2018, sob o regime da comunhão parcial de bens, com **DEBORAH MARTINS RODRIGUES**, passando a contraente a assinar **DEBORAH MARTINS RODRIGUES ATIE**.

VIVIAN GRANDISOLLI ARAKELIAN
Escrevente Substituta

Av. 04 / 99.713 *identificação pessoal*
Em 06 de março de 2023 - Prot. 376.343 (08/02/2023)
Selo n. 113571331IC000512704MH23Y

Pelo mesmo instrumento particular mencionado na Av. 02 e documento expedido pelo órgão competente, procedo à presente averbação para constar que **DEBORAH MARTINS RODRIGUES ATIE**, brasileira, empresária é identificada pelo CPF

(continua na ficha 02)



Valide aqui
este documento

Protocolo: 428724 - CNM: 113571.2.0099713-47 - Pág.: 3 de 5

República Federativa do Brasil
5º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo

Sérgio Jacomino - Oficial
C.N.P.J.: 45.592.979/0001-72

Rua 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

Matrícula
99.713

Ficha
02

São Paulo, 06 de março de 2023

346.485.518-00.

VIVIAN GRANDISOLLI ARAKELIAN
Escrevente Substituta

R. 05 / 99.713 *alienação fiduciária*
Em 06 de março de 2023 - Prot. 376.343 (08/02/2023)
Selo n. 113571321TM000512705LT23H

Pelo mesmo instrumento particular mencionado na Av. 02, o proprietário **WISSAM MOHAMAD ATIÉ**, empresário, assistido por sua mulher **DEBORAH MARTINS RODRIGUES ATIÉ**, RG 43.505.457-SSP/SP, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Antonio de Godói, n. 83, apartamento n. 1101, Centro, já qualificados, 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, Parque Jabaquara, para garantia de um crédito rotativo até o limite global de R\$ 1.059.000,00, que será utilizado de uma só vez ou em parcelas, com prazo de vigência de até 120 meses a partir da data de emissão deste convênio. A alienação fiduciária permanecerá inalterada e íntegra, até a liquidação total de todos os valores utilizados. Prazo de carência para intimação em caso de inadimplência: 15 dias. Avaliação do imóvel: R\$ 1.059.000,00. As demais cláusulas e condições pactuadas pelos contratantes constam do instrumento arquivado neste Registro.

VIVIAN GRANDISOLLI ARAKELIAN
Escrevente Substituta

Av. 06 / 99.713 *consolidação da propriedade*
Em 18 de dezembro de 2025 - Prot. 404.578 (12/11/2024)
Selo n. 113571331MC000833558QX257

Atendendo ao requerimento datado de 25 de outubro de 2024, firmado pelo credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado, e à vista da regular notificação feita ao devedor fiduciante, **WISSAM MOHAMAD ATIÉ**, casado com **DEBORAH MARTINS RODRIGUES ATIÉ**, já qualificados, da certidão do decurso do prazo sem purgação da mora, devidamente arquivada junto ao processo de intimação, neste Registro de Imóveis e

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KED4U-5R2GT-V36MF-XYJNL>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

CNM: 113571.2.0099713-47

Matrícula
99.713

Ficha
02

Verso

do requerimento datado de 31/10/2025, 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 28/10/2025, dá-se à presente, para efeitos fiscais, o valor de R\$ 1.059.000,00. Valor venal de referência: R\$ 660.926,00.

VERÔNICA APARECIDA DA SILVA LOPES
Escrevente Autorizada

Av. 07 / 99.713 *leilões negativos*
Em 19 de junho de 2026 - Prot. 428.724 (25/05/2026)
Selo n. 113571331WP000891753NG266

Atendendo ao requerimento datado de 20 de março 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 20/02/2026, 21/02/2026 e 22/02/2026 e autos negativos de 02/03/2026 e 17/03/2026, passados pelo leiloeiro oficial Fernando José Cerello Gonçalves Pereira, inscrito na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob n. 844. Foi apresentado, ainda, o termo de quitação parcial datado de 20/03/2026, subscrito pelo **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado, com o consequente cancelamento da alienação fiduciária registrada sob n. 05, nesta matrícula, em razão da consolidação da propriedade objeto da Av. 06. Nos termos do §5º-A do artigo 27 da Lei n.º 9.514/97, o saldo devedor remanescente poderá ser cobrado por meio de ação de execução, nos termos do requerimento apresentado.

ALESSANDRA SOUZA DA SILVA
Escrevente Autorizada

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KED4U-5R2GT-V36MF-XYJNL>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

CERTIFICA que presente é cópia autêntica da matrícula a que se refere e foi extraída nos termos do parágrafo 1º do art. 19 da Lei 6.015/73.

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.

CNM: 113571.2.0099713-47

São Paulo, 22 de junho de 2026.

Emitido por: Yasmin

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: 428724



Cod. Seg.: 7d63d394-f97c-44f0-bfc6-49230725b3d1

1135713C3WR000891754HT26X

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)