QR CODE
Certidão Eletrônica

135.160

MATRÍCULA	FICHA	DATA
135.160	01	17/11/2011

3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 31 localizado no 3º pavimento, **TORRE 2** do **"EDIFÍCIO FICUS"**, parte integrante do empreendimento denominado **"CONDOMÍNIO CHÁCARA SANT'ANNA"**, situado à Rua Conselheiro Pedro Luis, nº 313 e Rua Engenheiro Mac Lean, no **8.º Subdistrito – Santana**, contendo a área privativa principal de 184,150 metros quadrados, área privativa acessória de 4,900 metros quadrados (correspondente ao depósito de nº 38 localizado no 3º subsolo), área privativa total de 189,050 metros quadrados, área comum de 179,764 metros quadrados (já incluída a área correspondente a 03 vagas de garagem, localizadas na garagem coletiva, perfazendo a área total de 368,814 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal de terreno de 0,006247. **CONTRIBUINTES MUNICIPAIS:** 072.207.0106-3/ 0107-1/ 0108-1/ 0109-8/ 0110-1/ 0111-1/ 0150-0/ 0151-9 (A.M).

PROPRIETÁRIAS: 1º) **GAFISA S/A,** com sede nesta Capital, na Avenida das Nações Unidas, nº 8.501, 19º andar, CNPJ nº 01.545.826/0001-07;

2º) **MONZA INCORPORADORA LTDA,** com sede nesta Capital na Alameda Jauaperi, nº 299, CNPJ nº 09.165.617/0001-31.

REGISTROS ANTERIORES: R.19 feito em 13 de dezembro de 2.006 e R.22 feito em 10 de abril de 2.008 ambos na matrícula nº 84.197; R.12 feito em 16 de setembro de 2.008 e R.14 feito em 18 de setembro de 2.008 ambos na matrícula nº 123.818 e matrícula nº 124.969 aberta em 17 de outubro de 2.008, todas desta Serventia. (Priscilla de Oliveira Primo Sanci, Auxiliar de Registro - Alfonso Di Lorenzo Neto, Oficial Substituto).-

Av.1:- **17/11/2011** - **Prenotação nº 341.935 de 08/11/2011**.-

CONSTA averbada sob nº 3 na matrícula nº 124.969, desta Serventia, uma **Área de Reserva Legal para Preservação de Área Verde**, com área total de 4.317,97 m², sendo 1.107,25 m² de área impermeável e 3.210,72 m² de área verde, devidamente descrita na aludida averbação. (Priscilla de Oliveira Primo Sanci, Auxiliar de Registro - Alfonso Di Lorenzo Neto, Oficial Substituto).-

R.2:- **10/08/2012** - **Prenotação nº 353.226 de 13/07/2012**.-

Pelo instrumento particular datado de 18 de junho de 2.012, com caráter de escritura pública, nos termos da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1.997, as proprietárias:

1ª) GAFISA S/A; e,

2ª) MONZA INCORPORADORA LTDA., já qualificadas, **transmitiram por venda** feita a **MAURICIO DE CASSIO CORREA**, gerente sênior, RG. nº 158777219-SSP/SP, CPF. nº 073.030.138-90, e sua mulher **IRANI NATIVIDADE CORREA**, autônoma, RG. nº

Continua no verso.

57491

Esse documento foi assinado digitalmente por ANDRÉ SHODI HIRAI - PROTOCOLO: S26090560101D
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br .:onr

135.160

MATRÍCULA	FICHA
135.160	01 verso

198963117-SSP/SP, CPF. nº 126.878.218-10, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Avenida Álvaro Machado Pedrosa, nº 132, apto.13 - Bloco A, **o imóvel objeto desta matrícula**, pelo preço de R$ 800.204,92, satisfeito da seguinte forma: R$ 150.204,92, com recursos próprios e R$ 650.000,00, com recursos da alienação fiduciária adiante mencionada.- (Bárbara de Cássia Carnaes Gaia, Auxiliar de Registro - Nilce Aparecida Pereira Constantino, Escrevente autorizada).-

R.3:- **19/08/2012** - **Prenotação nº 353.226 de 13/07/2012**.-
Pelo mesmo instrumento particular que deu origem ao R.2, os proprietários constantes do mesmo, **MAURICIO DE CASSIO CORREA** e sua mulher **IRANI NATIVIDADE CORREA**, já qualificados, **alienaram fiduciariamente, o imóvel objeto desta matrícula,** avaliado em R$ 1.400.000,00, para efeito do previsto no artigo 24, inciso VI, da Lei Federal nº 9.514/97, transferindo sua propriedade resolúvel à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília – DF, no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 03 e 04, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, para garantia da importância de R$ 650.000,00, pagável por meio de 420 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 18 de julho de 2.012, sendo as demais cláusulas e condições constantes do título digitalizado em 16/07/2.012.- (Bárbara de Cássia Carnaes Gaia, Auxiliar de Registro - Nilce Aparecida Pereira Constantino, Escrevente autorizada).-

Av.4:- **17/09/2018** - **Prenotação nº 434.072 de 11/09/2018**.-
Fica cancelada a propriedade fiduciária constituída pelo R.3, nesta matrícula, nos termos do instrumento particular firmado em 31 de agosto de 2018, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1.997, pela credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, retornando a titularidade do domínio em nome de **MAURICIO DE CASSIO CORREA** e sua mulher, **IRANI NATIVIDADE CORREA**.- (Eliane Joia da Silva, Escrevente habilitada - Mário Aparecido de Lima Bassi, Escrevente autorizado).-

Av.5:- **17/09/2018** - **Prenotação nº 434.072 de 11/09/2018**.-
Do mesmo instrumento particular que deu origem à Av.4, e da certidão expedida em 13 de setembro de 2.018, pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que, o imóvel objeto desta matrícula, **é atualmente cadastrado através do Contribuinte Municipal nº 072.207.0348-1**.- (Eliane Joia da Silva, Escrevente habilitada - Mário Aparecido de Lima Bassi, Escrevente autorizado).-

Continua na ficha 02

Esse documento foi assinado digitalmente por ANDRÉ SHODI HIRAI - PROTOCOLO: S260905601 01D
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado www.registradores.onr.org.br Certidão emitida pelo SREI .:onr

135.160

MATRÍCULA	FICHA
135.160	02

3° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CÓDIGO (CNS): 11.328-2

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

R.6:- **17/09/2018** - **Prenotação nº 434.072 de 11/09/2018**.-
Pelo mesmo instrumento particular que deu origem à Av.4, os proprietários constantes do R.2, **MAURICIO DE CASSIO CORREA** e sua mulher, **IRANI NATIVIDADE CORREA**, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Raul Dias, nº 188, apto.54 - Bloco A, já qualificados, **transmitiram por venda** feita a **ALEXANDRE GUERSONI**, RG. nº 9.813.863-7-SSP/SP, CPF. nº 099.621.228-05 e sua mulher, **GISELE GOMES GUERSONI**, RG. nº 27.304.369-9-SSP/SP, CPF. nº 297.812.598-50, brasileiros, empresários, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua João Castelhanos, nº 64, apto 102, Bl. A, o **imóvel objeto desta matrícula**, pelo preço de R$ 1.600.000,00, satisfeito da seguinte forma: R$ 602.494,09, com recursos próprios e R$ 997.505,91, com recursos da alienação fiduciária adiante mencionada.- (Eliane Joia da Silva, Escrevente habilitada - Mário Aparecido de Lima Bassi, Escrevente autorizado).-

R.7:- **17/09/2018** - **Prenotação nº 434.072 de 11/09/2018**.-
Pelo mesmo instrumento particular que deu origem à Av.4, os proprietários constantes do R.6, **ALEXANDRE GUERSONI** e sua mulher, **GISELE GOMES GUERSONI**, já qualificados, **alienaram fiduciariamente, o imóvel objeto desta matrícula**, avaliado em R$ 1.700.000,00, para efeito do previsto no artigo 24, inciso VI, da Lei Federal nº 9.514/97, transferindo sua propriedade resolúvel ao **ITAÚ UNIBANCO S/A**, com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, CNPJ. nº 60.701.190/0001-04, para a garantia da importância de R$ 1.085.925,91, (sendo R$ 997.505,91 do principal destinado ao pagamento do preço de venda e R$ 88.420,00, destinado ao pagamento de despesas acessórias), pagável por meio de 348 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 30 de setembro de 2.018, sendo as demais cláusulas e condições as constantes do título digitalizado em 11/09/2018.- (Eliane Joia da Silva, Escrevente habilitada - Mário Aparecido de Lima Bassi, Escrevente autorizado).-

Av.8:- **08/07/2021** - **Prenotação nº 472.517 de 14/06/2021**.-
Fica cancelada a propriedade fiduciária constituída pelo R.7, nesta matrícula, nos termos do instrumento particular firmado em 07 de junho de 2021, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1.997, pelo credor fiduciário, **ITAÚ UNIBANCO S.A**, retornando a titularidade do domínio em nome de **ALEXANDRE GUERSONI** e sua mulher, **GISELE GOMES GUERSONI**, já qualificados.- (Eliane Joia da Silva, Escrevente Habilitada - João Henrique Alves Messias, Escrevente Autorizado).-

Continua no verso.

Esse documento foi assinado digitalmente por ANDRÉ SHODI HIRAI - PROTOCOLO: S260905601 01D
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado www.registradores.onr.org.br Certidão emitida pelo SREI .:onr

135.160

MATRÍCULA 135.160 | FICHA 02 verso

Selo Digital: 1132823310000000309008218

R.9:- 08/07/2021 - Prenotação nº 472.517 de 14/06/2021.-
Pelo mesmo instrumento particular que deu origem à Av.8, os proprietários constantes do R.6, **ALEXANDRE GUERSONI** e sua mulher, **GISELE GOMES GUERSONI**, já qualificados, **transmitiram por venda** feita a **FERNANDA APARECIDA CARDOSO LINO**, brasileira, solteira, maior, cirurgiã dentista, RG. n.º 22.536.144-9-SSP/SP, CPF. n.º 260.102.858-01, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Conselheiro Pedro Luis, nº 313, apto 31, o **imóvel objeto desta matrícula**, pelo preço de R$ 2.100.511,19, satisfeito da seguinte forma: R$ 1.070.000,00, com recursos próprios e R$ 1.030.511,19, com recursos da alienação fiduciária adiante mencionada.- (Eliane Joia da Silva, Escrevente Habilitada - João Henrique Alves Messias, Escrevente Autorizado).-

Selo Digital: 1132823210000000309008218

R.10:- 08/07/2021 - Prenotação nº 472.517 de 14/06/2021.-
Pelo mesmo instrumento particular que deu origem à Av.8, a proprietária constante do R.9, **FERNANDA APARECIDA CARDOSO LINO**, solteira, maior, já qualificada, **alienou fiduciariamente, o imóvel objeto desta matrícula**, avaliado em R$ 1.865.000,00, para efeito do previsto no artigo 24, inciso VI, da Lei Federal nº 9.514/97, transferindo sua propriedade resolúvel ao **ITAÚ UNIBANCO S/A**, com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, CNPJ. nº 60.701.190/0001-04, para a garantia da importância de R$ 1.127.181,19, (sendo R$ 1.030.511,19 do principal destinado ao pagamento do preço de venda e R$ 96.670,00, destinado ao pagamento de despesas acessórias), pagável por meio de 360 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 07 de julho de 2.021, sendo as demais cláusulas e condições as constantes do título digitalizado em 14/06/2021.- (Eliane Joia da Silva, Escrevente Habilitada - João Henrique Alves Messias, Escrevente Autorizado).-

Selo Digital: 1132823210000000309001021P

Continua na Ficha nº 03

Esse documento foi assinado digitalmente por ANDRÉ SHODI HIRAI - PROTOCOLO: S260905601 01D
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br
.:onr

135.160

3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SÃO PAULO - CNS 11.328-2

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA	CNM
135.160	03	113282.2.0135160-17

Av.11:- **27/08/2024** - **Prenotação nº 519.691 de 24/04/2024**.-
Pelo requerimento datado de 17 de abril de 2.024, subscrito pelo credor fiduciário, **ITAÚ UNIBANCO S/A.**, instruído com a intimaçãofeita a fiduciante, **FERNANDA APARECIDA CARDOSO LINO**, solteira, maior, já qualificada, e da certidão de decurso de prazo sem purgação de mora, devidamente arquivados junto ao processo de intimação nº 3.341, prenotado sob nº 519.691 em 24 de abril de 2.024, nesta Serventia, e nos termos do requerimento datado de 23 de julho de 2.024, procede-se nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei Federal n.º 9.514/97, modificada pela Lei 10.931/04, a **CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel objeto desta matrícula**, em nome do credor fiduciário, **ITAÚ UNIBANCO S/A.** Dá-se ao presente para efeitos fiscais o valor de R$ 1.156.257,26.- (Caroline de Souza Caleguer Machado, Escrevente Habilitada - Mário Aparecido de Lima Bassi, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 1132823210000000068560124R

-

190457

Esse documento foi assinado digitalmente por ANDRÉ SHODI HIRAI - PROTOCOLO: S260905601 01D

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado www.registradores.onr.org.br Certidão emitida pelo SREI .:onr

GEORGE TAKEDA, 3º Oficial de Registro de Imóveis, código (CNS): 11328-2, CERTIFICA, nos termos do art. 19, §§ 9º e 11, da Lei Federal nº 6.015, de 31/12/1973, incluídos pelo art. 11 da Lei nº 14.382, de 27/06/2022, que a presente é cópia reprográficadigital de inteiro teor da matrícula referida, refletindo a **situação jurídica atualizada**do imóvel com respeito às **alienações, ônus reais, prenotações e existência de ações reais e pessoais reipersecutórias**, até a data de **14/09/2026**, salvo o que já se encontra noticiado anteriormente. Serve a presente como certidão **VINTENÁRIA** no caso de a matrícula ou registro anterior tiver sido feito há mais de 20 anos. O referido é verdade e dá fé. São Paulo, **16/09/2026**. Assinado digitalmente.

Oficial..: R$	**45,88**
Estado...: R$	**13,04**
IPESP....: R$	**8,92**
Reg.Civil: R$	**2,41**
Trib.Just: R$	**3,15**
ISSQN....: R$	**0,94**
MP.....: R$	**2,20**
TOTAL....: R$	**76,54**

Pedido n.º *1361825*, de **16/09/2026**.

Recibo provisório de serviço: 0000001**361825**
https://nfe.prefeitura.sp.gov.br/rps.aspx

Esse documento foi assinado digitalmente por ANDRÉ SHODI HIRAI - PROTOCOLO: S26090560101D

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
onr

QR CODE Selo Digital
1132823C3000000097056526T
https://selodigital.tjsp.jus.br