Valide aqui
este documento

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

matrícula 20.321 | ficha 1

5.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

São Paulo, 29 de setembro de 1978

Imóvel:A unidade autônoma 1022 localizado no 10º pavimento do Edifício Palácio Zarzur & Kogan, situado à Av. Prestes Maia , 241 e Rua Brigadeiro Tobias, no 5º Subdistrito-Santa Efigenia com a área privativa de 37,20m2., área comum de 12,80m2., num total de 50,00m2., de área bruta, correspondendo-lhe no terreno uma fração ideal de 1,57m2. (0,0785%), cota de despesa geral de 0,0797% e específica de 0,39685%.
Contribuinte:001.047.0437-3.
Proprietária:ELETRÔNICA S.C.R. LIMITADA, com sede nesta Capital, à Rua Afonso Arinos 94, CGC.56 999 600/0001-60.
Registro anterior:transcrição 109.328 neste Cartório.
O OFICIAL

R.1 M.20.321, em 29 de setembro de 1.978
Pela escritura de 15 de setembro de 1.978 do 3º Cartório de Notas desta Capital, Lv.1003, fls.284, a proprietária vendeu o imóvel, pelo valor de Cr$500.000,00 (no qual se inclui o valor de outros imóveis), a CONVENÇÃO NACIONAL DOS MINISTROS EVANGELICOS DA ASSEMBLÉIA DE DEUS EM MADUREIRA E IGREJAS FILIADAS, com sede na cidade do Rio de Janeiro-RJ., à Rua Carolina Machado 174, CGC.42 549 220/0001-19, com anuência da Igreja Evangélica Avivamento Bíblico, com sede nesta Capital, CGC 43 119 510/0001-95.
A escrevente autorizada
diva helena salomão

R. 2 - M. 20.321, em 16 de Maio de 1985
VENDA E COMPRA
Pela escritura de 26 de abril de 1985, do 13º Cartório de Notas desta Capital, livro 2.521, fls. 290, CONVENÇÃO NACIONAL DOS MINISTROS EVANGÉLICOS DA ASSEMBLÈIA DE DEUS EM MADUREIRA E IGREJAS FILIADAS, vendeu o imóvel, pelo preço de Cr$ 2.500.000, ao SEMINÁRIO POR -

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GZ5SD-YAW6S-U8YXN-BQMVM
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
Código Segurança: 70d8534e-bef1-4835-8ac4-994bb0138a1e

Valide aqui
este documento

matrícula 20.321 | ficha 1 verso

EXTENSÃO DAS ASSEMBLEIAS DE DEUS, com sede nesta Capital, à Avenida Prestes Maia, 241, 10º andar, conjunto 1.028, C.G.C. 44.902.013/0001-21.

Registrado por, Sergio A. M. Lopes
Escr. Autorizado

Av. 3 M. 20.321, em 23 de Janeiro de 1.986.-

ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO:-

Pelo requerimento de 05.11.85, procede-se a esta averbação para constar que o "Condomínio Edifício Palácio Zarzur & Kogan" situado à Av. Prestes Maia nº 241, no 5º Subdistrito-Santa Efigênia, passou a denominar-se "Condomínio Edifício Mirante do Vale", conforme prova a Ata da Assembléia Geral Extraordinária, de 30.09.85, arquivada neste Cartório.-

Averbado por, ANITA KAZUKO ENJO
Escrevente Autorizado

R. 4 - M. 20.321, em 05 de Março de 1990

Por escritura de 22/02/1990, lavrada às fls. 355 do Lv. 167, do Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas de Pariheiros, desta Capital, a proprietária SEMINARIO POR EXTENSÃO DAS ASSEMBLEIAS DE DEUS, já qualificada, transmitiu por venda feita a PAOLO LIBANO DE SOUZA, brasileiro, solteiro, maior, administrador de empresa, RG 13.484.766-SSP-SP, CIC 042.833.188-25, residente e domiciliado nesta Capital, à Rua Albuquerque Lins, 565, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de NCz$ 110.000,00 (cento e dez mil cruzados novos) no qual está incluido o valor do imóvel matriculado sob nº..... 20.322.

SERGIO A. M. LOPES
Escrevente Habilitado

RINALDO JOSÉ MONTEALBANO
Oficial Maior

****

-continua na ficha 02-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GZ5SD-YAW6S-U8YXN-BQMVM

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Código Segurança: 70d8534e-bef1-4835-8ac4-994bb0138a1e

Valide aqui
este documento

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

matrícula 20.321 | ficha 02

5.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

São Paulo, 18 de agosto de 19 95

-continuação da ficha 01vº.-

R. 05 - M. 20.321, em 18 de agosto de 1995

Por escritura de 08/08/1995, lavrada no 2º Tabelião de Notas desta Capital, no livro nº 1.784 às fls. 262, o proprietário PAOLO LIBANO DE SOUZA, brasileiro, solteiro, maior, administrador de empresas, RG nº 13.484.766-SSP/SP, CIC sob nº 042.833.188-23, residente e domiciliado nesta Capital, à rua Albuquerque Lins nº 565, aptº 12, transmitiu por **VENDA** feita a AMERICAN FAIRWAYS REPRESENTAÇÕES LTDA., com sede nesta Capital, à Avenida Prestes Maia, nº 241, 10º andar, conjunto 1.022, inscrita no CGC/MF sob nº 00.288.631/0001-58, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R$ 7.000,00 (sete mil reais).

SERGIO A. M. LOPES
Escrevente Habilitado

WAGNER GIANNELLA
Escrevente Autorizado

**** **** ****

R. 06 - M. 20.321, em 27 de novembro de 1998

Por escritura de 10/11/1998, lavrada no 2º Tabelião de Notas desta Capital, no Livro nº 1.872 às fls. 205/206, a proprietária AMERICAN FAIRWAYS REPRESENTAÇÕES LTDA., já qualificada, transmitiu por VENDA feita a DONIZETI SUIDEDOS, contador, RG nº 7.712.342-6-SSP/SP, CIC nº 779.246.658-20, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com MARIA BONACIM SUIDEDOS, do lar, RG nº 10.903.907-SSP/SP, CIC nº 781.232.088-04, brasileiros, residentes e domiciliados na Cidade de Jundiaí, deste Estado, na rua Caieiras, nº 114, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R$ 12.500,00 (doze mil e quinhentos reais).

CASSIA REGINA PADOVINI
Prep. Auxiliar

WAGNER GIANNELLA
Substituto

***** ***** *****

R. 7 / 20.321 *compra e venda*
Em 26 de setembro de 2011 - Prot. 250.306 (15/09/11)

Pela escritura de 09 de setembro de 2011, lavrada pelo 2.º Tabelião de Notas desta

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GZ5SD-YAW6S-U8YXN-BQMVM

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Código Segurança: 70d8534e-bef1-4835-8ac4-994bb0138a1e

Valide aqui
este documento

matrícula **20.321** ficha **02** verso

Capital, no Livro n. 2413, folhas n. 175/177, os proprietários, **DONIZETI SUIDEDOS** e sua mulher **MARIA BONACIM SUIDEDOS**, já qualificados, transmitiram, por venda feita, ao **SINDICATO DOS EMPREGADOS EM INSTITUIÇÕES BENEFICIENTES, RELIGIOSAS E FILANTRÓPICAS DE SÃO PAULO**, CNPJ 62.198.031/0001-56, com sede nesta Capital, na avenida Prestes Maia, n. 241, 10.º andar, conjunto n. 1009, Santa Efigênia, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R$ 22.000,00. Valor venal de referência: R$ 35.435,00.

VIVIAN GRANDISOLLI ARAKELIAN
Substituta do Oficial

Sergio Jacomino
Registrador

R. 08 / 20.321 *compra e venda*
Em 05 de janeiro de 2023 - Prot. 374.834 (26/12/2022)
Selo n. 113571321GP000496399LT23D

Pela escritura de 21 de dezembro de 2022, lavrada pelo 16.º Tabelião de Notas desta Capital, no livro n. 5.177, folhas n. 309/312, o proprietário, **SINDICATO DOS EMPREGADOS EM INSTITUIÇÕES BENEFICENTES RELIGIOSAS E FILANTRÓPICAS DE SÃO PAULO**, já qualificado, transmitiu, por venda feita, a **MAGELA REJANE GONÇALVES SILVA**, brasileira, solteira, maior, arquiteta, RG 618.429-SSP/RO, CPF 799.874.862-15, residente e domiciliada nesta Capital, na rua Augusta, n. 293, apartamento n. 101, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R$ 125.000,00. Valor venal de referência: R$ 108.590,00.

JEAN CARLO LOUREIRO
Escrevente Autorizado

R. 09 / 20.321 *compra e venda*
Em 15 de junho 2023 - Prot. 380.617 (23/05/2023)
Selo n. 113571321HF000544672WO235

Pelo instrumento particular datado de 18 de maio de 2023, a proprietária, **MAGELA REJANE GONÇALVES SILVA**, residente e domiciliada nesta Capital, na rua Doutor Brasilio Machado, n. 217, apartamento n. 22, Santa Cecília, e-mail: magelarejane1@hotmail.com, já qualificada, transmitiu, por venda feita, a **HUDSON PASCOAL RIBEIRO**, brasileiro, solteiro, maior, médico, CPF 758.519.892-20,

(continua na ficha 03)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GZ5SD-YAW6S-U8YXN-BQMVM

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Código Segurança: 70d8534e-bef1-4835-8ac4-994bb0138a1e

Valide aqui
este documento

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GZ5SD-YAW6S-U8YXN-BQMVM

residente e domiciliado nesta Capital, na rua Augusta, n. 293, apartamanto n. 31, Consolação, e-mail: hpascoalmed@gmail.com, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R$ 250.000,00, satisfeito do seguinte modo: R$ 62.500,00 com recursos próprios; e R$ 187.500,00 financiados pelo ITAÚ UNIBANCO S/A. Valor venal de referência: R$ 112.410,00.

CASSIA REGINA PADOVINI DERANIAN
Escrevente Substituta

R. 10 / 20.321 *alienação fiduciária*
Em 15 de junho de 2023 - Prot. 380.617 (23/05/2023)
Selo n. 113571321FG000544673NR239

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R. 09 (contrato n. 10183079301), o proprietário, **HUDSON PASCOAL RIBEIRO**, já qualificado, 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, para garantia da dívida de R$ 187.500,00, que juntamente com R$ 12.500,00 referente aos custos cartorários e ITBI, perfaz a dívida de R$ 200.000,00, que será paga no prazo de 240 meses, em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 18/06/2023, com prazo de carência de 30 dias para intimação em caso de inadimplência. Juros: às taxas efetiva anual de 11.7%, nominal anual de 11.1158%, efetiva mensal de 0.9263%, nominal mensal de 0.9263%, efetiva anual com benefício de 11.7000%, nominal anual com benefício de 11.1158%, efetiva mensal com benefício de 0.9263% e nominal mensal com benefício de 0.9263%. Avaliação do imóvel: R$ 250.000,00. As demais cláusulas e condições pactuadas pelos contratantes constam do instrumento arquivado neste Registro.

CASSIA REGINA PADOVINI DERANIAN
Escrevente Substituta

Av. 11 / 20.321 *CEP*
Em 17 de setembro de 2026 - Prot. 420.446 (13/11/2025)
Selo n. 113571331UI000922194CE26E

Atendendo ao requerimento datado de 11 de novembro de 2025 e certidão de dados

(continua no verso)

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GZ5SD-YAW6S-U8YXN-BQMVM

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

CNM: 113571.2.0020321-88

Matrícula **20.321** | Ficha **03** Verso

cadastrais do imóvel - IPTU 2026, expedida aos 08/09/2026, pela Prefeitura do Município de São Paulo, procedo à presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula possui o código de endereçamento postal - CEP: **01031-902**.

CAIO TEODORO PIGARI DA SILVA
Escrevente Autorizado

Av. 12 / 20.321 *consolidação da propriedade*
Em 17 de setembro de 2026 - Prot. 420.446 (13/11/2025)
Selo n. 113571331TA000922195VB269

Atendendo ao mesmo requerimento mencionado na Av. 11, firmado pelo credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado, e à vista da regular notificação feita ao devedor fiduciante, **HUDSON PASCOAL RIBEIRO**, já qualificado, da certidão do decurso do prazo sem purgação da mora, devidamente arquivada junto ao processo de intimação, neste Registro de Imóveis e do requerimento datado de 03/09/2026, 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 01/09/2026, dá-se à presente, para efeitos fiscais, o valor de R$ 250.000,00. Valor venal de referência: R$ 113.359,00.

CAIO TEODORO PIGARI DA SILVA
Escrevente Autorizado

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: 113571.2.0020321-88

São Paulo, 18 de setembro de 2026.

Emitido por: Cecilia

AO OFICIAL	R$:	44,20
AO ESTADO	R$:	12,56
À SEC. FAZENDA	R$:	8,60
AO SINOREG	R$:	2,33
AO TR. JUSTIÇA	R$:	3,03
AO MUNICÍPIO	R$:	0,90
AO MP	R$:	2,12
TOTAL	R$:	73,74

PROTOCOLO: 420446

Cod. Seg.: 70d8534e-bef1-4835-8ac4-994bb0138a1e

o selo digital abaixo poderá ser consultado no site:
https://selodigital.tjsp.jus.br/

1135713C3NW000922196JR26S

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)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GZ5SD-YAW6S-U8YXN-BQMVM

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar