



Valide aqui
este documento



Página nº 1

Certidão na última página

Pedido nº 1.826.592

CNM:113746.2.0132103-32

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

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

matrícula
132.103

ficha
01

São Paulo, 10 de dezembro de 2001

Terreno situado na Rua Itaguara, designado como "LOTE A2" na planta de desdobro, no lugar denominado Simão ou Taperá, antiga Vila Edith, no 42º Subdistrito - Jabaquara, distante 99,17m da esquina da Rua Cornelio Pires, do lado direito de quem desta entra na referida Rua Itaguara, em direção a Rua dos Embarés, medindo 3,66m, de frente, por 31,00m da frente aos fundos, de ambos os lados e 3,66m nos fundos, com a área de 113,46m², confrontando do lado esquerdo, olhando da rua, com o lote A1, onde acha-se edificado o prédio nº 120, do lado direito com lote A3, onde acha-se edificado o prédio nº 112, ambos com frente para a mesma rua, sendo os lotes do mesmo desdobro, e nos fundos com parte do imóvel de João Rino. Inscrito no cadastro de contribuintes da Prefeitura Municipal, em área maior, sob nº 310.117.0056-2.

PROPRIETÁRIOS: CARLOS ROBERTO RODRIGUES, administrador de empresas, RG nº 5.259.835-SP, CPF nº 498.359.808-10, e sua mulher DORACI MINGUINI RODRIGUES, empresária, RG nº 4.283.446-SP, CPF nº 651.842.468-00, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, Rua Prefeito Fábio Prado, nº 655, apto 91.

TÍTULO AQUISITIVO: R.6/88.322 de 04/02/2000, deste Registro.

Escrevente: Julio Kaneshira

Substituto: Manoel Antonio de A. Ferreira

Av.1/132.103. Protocolo nº 379.938, em 28/11/2001. EDIFICAÇÃO. Conforme se verifica do requerimento de 27 de novembro de 2001, do certificado de conclusão nº 2001/17541-00, emitido pela Prefeitura Municipal no processo nº 2001-0092301-8, em 29/05/2001, e da respectiva planta aprovada, os proprietários construíram no terreno matriculado, um prédio de dois pavimentos e embasamento para uma residência com a área de 135,71m², que recebeu o nº 116 da Rua Itaguara. As contribuições sociais devidas pelas obras de construção foram quitadas junto ao INSS, nos termos

(continua no verso)

MOD. 2 - 5.000 - 10/01

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AGG9E-LRVYG-MKSJ5-BVDVY>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

Pedido nº 1.826.592

CNM:113746.2.0132103-32

matrícula

132.103

ficha

01

verso

da certidão negativa de débito nº 205562001-21004050, emitida em 26 de novembro de 2001. São Paulo, SP, 10 de dezembro de 2001.

Escrevente: **Julio Kaneshira**

Substituto: **Manoel Antonio de A. Ferreira**

Av.2/132.103. Protocolo nº 401.336, em 23/04/2003. ALTERAÇÃO DE CONTRIBUINTE. Conforme consta do instrumento particular adiante mencionado e da notificação-recibo municipal relativa ao IPTU/2003, o imóvel matriculado atualmente acha-se inscrito no cadastro municipal sob o contribuinte nº 310.117.0293-1. São Paulo, SP, 28 de abril de 2003.

Escrevente: **José Valdemir da Silva**

Escrevente Autorizado: **Juarez Berbel Junior**

R.3/132.103. Protocolo nº 401.336, em 23/04/2003. VENDA E COMPRA. Por instrumento particular de venda e compra de 22 de abril de 2003, com força de escritura pública, os proprietários, CARLOS ROBERTO RODRIGUES, administrador de empresa, RG nº 5.259.835-SP, CPF nº 498.359.808-10, e sua mulher DORACI MINGUINI RODRIGUES, empresária, RG nº 4.283.446-SP, CPF nº 651.842.468-00, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Avenida Prefeito Fábio Prado, nº 655, apto. 91, Jardim Vila Mariana, transmitiram a FABIO WALLNER, técnico de manutenção, RG nº 26.688.043-5-SP, CPF nº 253.136.598-20, residente na Rua Tapes, nº 529, Jardim Aeroporto, e JANETE OZAKI, analista de sistemas, RG nº 25.420.460-0-SP, CPF nº 246.006.948-05, residente na Rua Joaquim Mosqueira, nº 105, apto. 22, Jabaquara, brasileiros, solteiros, maiores, e domiciliados nesta Capital, o IMÓVEL MATRICULADO, pelo valor de R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais), dos quais R\$ 14.072,01 (catorze mil setenta e dois reais e um centavo)

(continua na ficha 2)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AGG9E-LRVYG-MKSJ5-BVDVY>



Valide aqui
este documento



Página nº 3

Certidão na última página

Pedido nº 1.826.592

CNM:113746.2.0132103-32

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

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

matrícula 132.103	ficha 02
----------------------	-------------

São Paulo

28 de abril de 2003

foram pagos com recursos da conta vinculada do F.G.T.S. São Paulo, SP, 28 de abril de 2003.

Escrevente: José Valdemir da Silva

Escrevente Autorizado: Juarez Berbel Junior

R-4. Protocolos nºs 821.860, em 05/06/2023 e 822.597, em 15/06/2023. VENDA E COMPRA. Por escritura de 06 de abril de 2023 (livro 2885, folhas 145/148) e instrumento retificatório de 10 de abril de 2023 (livro 2885, folha 215), ambos expedidos por certidões passadas em 01 de junho de 2023, pelo 10º Tabelião de Notas desta Capital, os proprietários, JANETE OZAKI, analista de sistemas, CPF nº 246.006.948-05, e FABIO WALLNER, engenheiro mecânico, CPF nº 253.136.598-20, brasileiros, solteiros, maiores, residentes e domiciliados nesta Capital na Rua das Nhandirobas, 106, Vila Parque Jabaquara, transmitiram o IMÓVEL a ANTONIO CARLOS CORREA DA SILVA, aposentado, CPF nº 040.274.448-92, e sua mulher JOANA D'ARC CORREA DA SILVA, do lar, CPF nº 050.928.708-50, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Itaguara, 116, Cidade Vargas, pelo valor de R\$ 525.000,00 (quinhentos e vinte e cinco mil reais). São Paulo, SP, 20 de junho de 2023. Analisado por Aline Braga de Sena - escrevente e conferido por Silas de Camargo - substituto

Selo digital.1137463210821860A803Q623N

Neuza A. P. Escobar - Substituta

R-5. Protocolo nº 824.688, em 10/07/2023. VENDA E COMPRA. Por instrumento particular de 05 de julho de 2023, com força de escritura pública, os proprietários, ANTONIO CARLOS CORREA DA SILVA, ministro religioso, CPF nº 040.274.448-92, e sua mulher JOANA D'ARC CORREA DA SILVA, do lar, CPF nº 050.928.708-50, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Itaguara, 116, Cidade Vargas, transmitiram o IMÓVEL a ADRISON MARQUES PAES, analista de sistemas, CPF nº 407.388.228-76, e sua mulher AMANDA BEATRIZ MARQUES PAES, estudante, CPF nº 457.273.568-90, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Barra do Parateca, 394, Vila Guarani, pelo valor de R\$ 680.000,00 (seiscentos e oitenta mil

Continua no verso.



Valide aqui
este documento



Página nº 4

Certidão na última página

Pedido nº 1.826.592

CNM:113746.2.0132103-32

matrícula
132.103

ficha
02
verso

reais), dos quais R\$ 10.962,25 (dez mil e novecentos e sessenta e dois reais e vinte e cinco centavos) foram pagos com recursos da conta vinculada do FGTS. São Paulo, SP, 18 de julho de 2023. Analisado por Alaédia Aroudo da Silva Vitório - escrevente e conferido por Silas de Camargo - substituto
Selo digital.11374632108246885A5I6423V

Joelcio Escobar - oficial

R-6. Protocolo nº 824.688, em 10/07/2023. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Pelo mesmo instrumento particular de que trata o registro anterior, os atuais proprietários, ADRISON MARQUES PAES e sua mulher AMANDA BEATRIZ MARQUES PAES, como devedores-fiduciantes, transferiram a propriedade resolúvel do imóvel, por **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, ao ITAÚ 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, com NIRE nº 35300023978 da JUCESP, como credor-fiduciário, para garantir o financiamento de R\$ 612.000,00 (seiscentos e doze mil reais) - SFH, a ser pago da seguinte forma: **Prazo:** 420 meses, em prestações mensais e sucessivas; **Sistema de amortização:** SAC; **Taxas anuais de juros:** nominal de 11,2874% e efetiva de 11,89% (as taxas serão reduzidas nas condições pactuadas); **Forma de reajuste:** TR - Taxa Referencial; **Valor e data de vencimento da primeira prestação (encargo mensal):** R\$ 5.523,01 (cinco mil e quinhentos e vinte e três reais e um centavo), em 05 de agosto de 2023; **Valor para efeito de venda em público leilão:** R\$ 725.000,00 (setecentos e vinte e cinco mil reais). Subordinam-se às demais disposições do contrato. São Paulo, SP, 18 de julho de 2023. Analisado por Alaédia Aroudo da Silva Vitório - escrevente e conferido por Silas de Camargo - substituto
Selo digital.11374632108246884N5T6N23G

Joelcio Escobar - oficial

Av-7. Protocolo nº 882.033, em 14/04/2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** Nos termos do procedimento de intimação aberto a requerimento datado de 11 de abril de 2025, a propriedade resolúvel objeto do registro nº 6, foi consolidada em nome do credor-fiduciário, ITAÚ UNIBANCO S/A, pelo valor de R\$ 725.000,00 (setecentos e vinte e cinco mil reais), nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, em razão do inadimplemento dos devedores-fiduciantes, ADRISON MARQUES PAES e sua mulher AMANDA BEATRIZ MARQUES PAES,

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AGG9E-LRVYG-MKSJ5-BVDVY>

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



Página nº 5

Certidão na última página

Pedido nº 1.826.592

**LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL**

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

CNS/CNJ: 11374-6

matrícula	ficha	data	CNM
132.103	03	11/11/2025	113746.2.0132103-32

regularmente constituídos em mora. São Paulo, SP, 11 de novembro de 2025.
Analisado e editado por Maria Aparecida de Freitas Lima Assis - escrevente.
Selo digital.1137463310882033CL3CX725U


Neuza A. P. Escobar - Substituta

Av-8. Protocolo nº 917.840, em 01/06/2026. LEILÕES NEGATIVOS. Não houve licitantes nos leilões públicos realizados para alienação do imóvel, nos termos do artigo 27 da Lei 9.514/97, em razão da consolidação da propriedade em nome do fiduciário, ITAÚ UNIBANCO S/A, conforme requerimento de 01 de junho de 2026 e respectivos autos de primeiro e segundo leilões realizados em 12 e 19 de maio de 2026, pelo leiloeiro oficial Eduardo Consentino, matriculado na JUCESP sob nº 616, através de seu preposto em exercício, João Victor Barroca Galeazzi, nos termos dos artigos 57 e 59, da IN52/2022, do DREI. SEI: 151.00024272/2025-19; em consequência deu-se a quitação da dívida em favor dos então devedores-fiduciários, Adrison Marques Paes e sua mulher Amanda Beatriz Marques Paes, por termo datado de 21 de maio de 2026. São Paulo, SP, 11 de junho de 2026. Analisado e editado por Cintia Silva dos Santos Mendes - escrevente.

Selo digital.11374632109178406VZFHV26E


Neuza A. P. Escobar - Substituta

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AGG9E-LRVYG-MKSJ5-BVDVY>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Pedido nº 1.826.592 CNM:113746.2.0132103-32

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, 13 de julho de 2026, 15:58:31h.

O Escrevente Autorizado que a subscreve: (ASSINADA DIGITALMENTE)



Registrador	R\$	45,88
Estado	R\$	13,04
Sec. Faz	R\$	8,92
Reg. Civil	R\$	2,41
Tribunal de Justiça	R\$	3,15
Imposto Municipal	R\$	0,94
Ministério Público	R\$	2,20
Total	R\$	76,54

Selo Digital: 1137463C31826592KZH1UX26U

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:

- a) Distritos de Jaraguá, Perú e Brasilândia de 15/05/39 a 10/08/76 e atualmente pertencem ao 18º Registro de Imóveis desta Comarca;
- b) 48º Subdistrito - Nova Cachoeirinha de 15/05/39 a 31/12/63 e atualmente pertence ao 3º Registro de Imóveis desta Comarca;
- c) 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;
- d) 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;
- e) 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;
- f) 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.