

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
de São Paulo

matrícula

40.580

ficha

1

São Paulo, 06 de janeiro de 1.983

O APARTAMENTO Nº 22 no 2º andar do EDIFÍCIO LACTÂNEA, na --  
Rua Dr. Sampaio Viana, nº 238, no 9º subdistrito - VILA MA-  
RIANA, contribuinte nº 036.019.0183-8, com dois lugares na  
garagem para automóvel de porte médio, em lugares indivi --  
duais e indeterminados, possuindo dito apartamento a área -  
útil de 168,80m<sup>2</sup>, área comum de 36,10m<sup>2</sup>, área de garagem de  
47,05m<sup>2</sup>, área total de 251,95m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe uma fra-  
ção ideal no terreno de 47,05m<sup>2</sup>.- PROPRIETÁRIOS:- REUBEN --  
GRUNDLAND e sua mulher NYMPHA CUBERO GRUNDLAND, comerciantes  
res. e dom. nesta Capital, na Rua Dr. Sampaio Viana, nº 238,  
aptº 22.- TÍTULO AQUISITIVO- TRANSCRIÇÃO Nº 86.232.- O OFI-  
CIAL MAIOR SUBSTITUTO *Cláudio T. Mendes*

R-1/32.580 Por escritura de 22/12/82, do 24º Cartório de  
Notas desta Capital, REUBEN GRUNDLAND, comerciante e sua mu-  
lher NYMPHA CUBERO GRUNDLAND, do lar, casados sob o regime  
da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, ele inglês, por-  
tador da CI-para estrangeiros RG nº 397.012-SP, ela brasi-  
leira, RG nº 3.556.783-SP, CPF's nºs 008.105.338-15 e - - -  
677.557.558-00, res. e dom. na Rua Olavo Bilac, s/nº no mu-  
nicipio e Comarca de São Pedro, neste Estado, TRANSMITIRAM  
POR VENDA FEITA a JURANDIR MULLER DE ALMEIDA, brasileiro, -  
industrial, RG nº 2.700.915, CPF nº 045.779.228-00, casado  
com MARINA MULLER DE ALMEIDA, no regime da comunhão de bens,  
antes da Lei 6.515/77, dom. e res. nesta Capital, na Rua --  
Sampaio Viana, nº 238, aptº 22, pelo valor de - - - - -  
Cr\$ 15.876.821,55, o imóvel desta matrícula, cumprindo o --  
contrato de 12/6/82, não registrado.- São Paulo, 06 de ja-  
neiro de 1.983.- O OFICIAL MAIOR SUBSTº *Cláudio T. Mendes*

AV. 02 - Em 3 de dezembro de 2003

.....(continua no verso).....



matrícula

40.580

ficha


01

verso

CNM 111450.2.0040580-75

Ref. prenotação n. 212.157, de 2 de dezembro de 2003

**ÓBITO:** Averba-se, nos termos da Escritura Pública de Venda e Compra lavrada em 21 de novembro de 2003, às fls. 127, no livro n. 2.077, do 2º Tabelião de Notas desta Capital, o falecimento de JURANDIR MÜLLER DE ALMEIDA, ocorrido em 19 de março de 1999, conforme cópia autenticada da certidão do óbito n. 31.637, fls. 044-V, livro C-081, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 2º subdistrito da Comarca de Santos-SP. (Microfilme n. 212.157).

  
Luiz Carlos Costa  
ESCREVENTE

  
Flauzillino Araújo dos Santos  
OFICIAL

R. 03 – Em 3 de dezembro de 2003

Ref. prenotação n. 212.157, de 2 de dezembro de 2003

**VENDA E COMPRA:** Conforme Escritura Pública mencionada na averbação anterior, o ESPÓLIO DE JURANDIR MÜLLER DE ALMEIDA, autorizado por alvará judicial expedido em 26.7.2000, pelo MM. Juiz de Direito da 9ª Vara da Família e Sucessões do Foro Central desta Comarca Capital, Dr. Maurício Campos da Silva Velho, nos autos n. 000.99.043.194-0, da Ação de Inventário, VENDEU o imóvel, pelo valor de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais), a JOÃO MANOEL GOBI DE OLIVEIRA, RG n. 5.201.999-SSP/SP, CPF(MF) n. 004.233.618-05, brasileiro, divorciado, contador, residente e domiciliado na Rua Morato Coelho n. 461, nesta Capital. Valor venal: R\$ 181.267,00. (Microfilme n. 212.157).

  
Luiz Carlos Costa  
ESCREVENTE

  
Flauzillino Araújo dos Santos  
OFICIAL

AV. 04 – Em 3 de dezembro de 2003

Procede-se a esta averbação, na forma do § 1º, do art. 213, da Lei n. 6.015/73, em correção ao número da matrícula constante no R.01, designando corretamente o número da matrícula: 40.580, e não como constou naquele registro.

  
Luiz Carlos Costa  
ESCREVENTE

  
Flauzillino Araújo dos Santos  
OFICIAL

R. 05 – Em 22 de junho de 2017

.....(continua na ficha n. 02).....



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de São Paulo - Capital

CNS 11.145-0

matrícula

40.580

ficha

02

São Paulo,

22 de junho de 2017

Ref. prenotação n. 358.331, de 21 de junho de 2017

**VENDA E COMPRA:** Conforme Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e outras avenças, com força de Escritura Pública, firmado nesta Capital em 16 de junho de 2017, o proprietário **VENDEU** o imóvel, pelo valor de R\$ 880.000,00 (oitocentos e oitenta mil reais), a **JOYCE MULLER DE ALMEIDA**, RG n. 8.839.777-4-SSP/SP, CPF(MF) n. 103.402.608-90, brasileira, solteira, maior, diretora administrativa, residente e domiciliada na Alameda Itu n. 78, ap. 308 – Jardim Paulista, nesta Capital. Valor Venal de Referência: R\$ 1.088.981,00. (Microfilme n. 358.331).

  
Alberto Estevam Donatto Rizzo  
Escrevente

  
Flauzilino Araújo dos Santos  
OFICIAL

R. 06 – Em 22 de junho de 2017

Ref. prenotação n. 358.331, de 21 de junho de 2017

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Conforme Instrumento Particular mencionado no registro anterior, a proprietária **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel ao **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, inscrito no CNPJ(MF) sob n. 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha n. 100 – Torre Olavo Setúbal, nesta Capital, para garantia de um financiamento no valor de R\$ 635.500,00 (seiscentos e trinta e cinco mil e quinhentos reais), pagável por meio de 237 (duzentas e trinta e sete) prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 16 de julho de 2017, constando do título taxa de juros e demais cláusulas e condições, o qual é digitalizado e microfilmado nesta data. (Microfilme n. 358.331).

  
Alberto Estevam Donatto Rizzo  
Escrevente

  
Flauzilino Araújo dos Santos  
OFICIAL

AV. 7 – Em 21 de junho de 2023

Ref. prenotação n. 425.492, de 07 de novembro de 2022

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** Averba-se, nos termos do requerimento devidamente formalizado, firmado nesta Capital, em 1º de junho de 2023, para constar que em virtude da fiduciante **JOYCE MULLER DE ALMEIDA**, RG n. 8.839.777-4 SSP/SP, inscrita no CPF sob n. 103.402.608-90, devidamente intimada, não ter purgado a mora no prazo legal, fica a propriedade do imóvel consolidada em nome do credor

Continua no verso

matrícula  
**40.580**ficha  
**02****111450.2.0040580-75**

verso

fiduciário ITAÚ UNIBANCO S.A., inscrito no CNPJ sob n. 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha n. 100, Jabaquara, nesta Capital, pelo valor de R\$ 1.270.000,00 (um milhão e duzentos e setenta mil reais). Valor Venal de Referência: R\$ 1.340.442,00. (Microfilme n. 425.492).  
Selo Digital: 1114503310000001137096230

  
Leticia Akemi Koike Checcoli  
Escrivente

  
Flauzilino Araújo dos Santos  
OFICIAL

**CERTIDÃO DIGITAL**  
**FLAUZILINO ARAÚJO DOS SANTOS**  
**PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO**

**CERTIFICO** e dou fê que a presente certidão foi emitida nos termos do art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/1973, sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de Certificação Digital ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2/2001. Esta certidão deverá ser conservada em meio eletrônico, bem como sua autoria e integridade serem comprovadas. São Paulo, data e hora abaixo indicadas.

*Assinatura Digital*

Ao Oficial: R\$ 38,17  
Ao Estado: R\$ 10,85  
Ao IPESP: R\$ 7,43  
Ao Reg. Civil: R\$ 2,01  
Ao TJSP: R\$ 2,62  
Ao Município: R\$ 0,78  
Ao MPSP: R\$ 1,83  
Total: R\$ 63,69

Certidão expedida às 09:45:56 horas do dia 21/06/2023  
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias  
(NSCGJSP, XVI, 15, "c").  
Para conferência do selo eletrônico pelo QR Code em  
<https://selodigital.tjsp.jus.br>  
Nº SELO: 1114503C3000000113710023Z.  
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF.  
ART. 12, LEI 13.331/2002.  
Prenotação nº 425492

