



11RI 02092460

0001

Etiqueta Arisp
S23010311819D

PLINIO ANTONIO CHAGAS, Bacharel em Direito, **Décimo Primeiro Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo**, República Federativa do Brasil, **CERTIFICA**, a pedido do(a,s) interessado(a,s), que, revendo o Livro 2 (dois) de Registro Geral do Serviço de Registro de Imóveis a seu cargo, dele consta a **matrícula** do teor seguinte:

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS**
de São Paulo

matrícula

259.454

ficha

01

São Paulo, 18 de janeiro de 1994.

IMÓVEL:- APARTAMENTO nº 121, localizado no 12º andar do **EDIFÍCIO DIJON**, situado à Rua José Ramon Urtiza, sem numeração oficial, esquina com a Viela de Passagem 3, na **VILA ANDRADE**, 299 Subdistrito - Santo Amaro, com a área privativa de 138,08m²., a área comum de 139,79m² e a área comum de garagem de 28,24m²., perfazendo a área total de 306,11m²., correspondendo-lhe uma fração ideal de 7,19% no terreno e demais coisas de uso e propriedade comuns do condomínio e ainda, 01 depósito indeterminado localizado no subsolo e 01 vaga indeterminada na garagem coletiva, localizada nos subsolo e andar térreo, para a guarda de 01 veículo de passeio de porte médio. Referido edifício foi submetido ao regime de condomínio conforme o registro nº 06 feito na matrícula nº 220.615.
Contribuintes:- 301.046.0068-0 em área maior.

PROPRIETÁRIA:- COMÉRCIO E ENGENHARIA LAP LTDA., com sede na Rua Professor Arthur Ramos, 241 - 10º andar, nesta Capital, inscrita no CGC. nº60.867.835/0001-75.

REGISTROS ANTERIORES:- R.4/Ms.4.029, 4.030 e 4.031 (M.220.615) deste Registro.

PLINIO ANTONIO CHAGAS *Oficial*

Av.1/ 259.454 :- Matrícula aberta de ofício no interesse do serviço.
Data da matrícula.

PLINIO ANTONIO CHAGAS *Oficial*

R.2/259.454:- Por escritura de 27 de abril de 1994, do 9º Cartório de Notas desta Capital, livro 5.811, fls. 123, a COMÉRCIO E ENGENHARIA LAP LTDA, com sede nesta Capital, à Rua Professor Arthur Ramos, nº 241, 10º andar, inscrita no CGC sob o nº 60.867.835/0001-75, vendeu a fração ideal de 7,19% do terreno a ALBERTO AULICINO, Rg. 1.708.795-SSP/SP, brasileiro, engenheiro, casado pelo regime da comunhão universal de bens, -- antes da vigência da Lei nº 6.515/77, com MYRIAM CECILIA VARGAS AULICINO, RG. nº 23.578.099/SSP/SP, brasileira, do lar, -

- continua no verso -

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por GRASIELA GOMES CARDOSO OLIVEIRA - 26/01/2023 10:43 PROTOCOLO: S23010311819D

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash f3c6e054-5d6e-4aef-bf25-1fd29724a76c

Verificador: Patricia Araujo Silva

Integram a circunscrição imobiliária de competência deste Serviço de Registro de Imóveis o 29º Subdistrito - SANTO AMARO e 32º Subdistrito - CAPELA DO SOCORRO, desde 07 de outubro de 1939; e o Distrito de PARELHEIROS, desde 15 de maio de 1944.



11RI 02092460

0001

Etiqueta Arisp
S23010311819D

matrícula

259.454

ficha

01

Verso

inscritos no CPF nº 001.784.028/49, domiciliados e residentes nesta Capital, à Rua Dr. Flacker, nº78, pelo preço de CR\$1,00, com a anuência de ALDO ARAUJO PINTO, RG. 1.797.926-SSP/SP, inscrito no CPF nº 028.678.858/68, e ANTONIO ARAUJO PINTO FILHO, RG. 028.678.778/49, brasileiros, solteiros, engenheiros, domiciliados e residentes nesta Capital, à Rua Cojuba, nº 136, -- 12º andar, que cederam e transferiram todos os seus direitos e obrigações decorrentes do instrumento particular de compromisso de venda e compra datado de 1º de julho de 1989, não registrado, pelo preço de CR\$ 12.000.000,00. Consta do título que o imóvel não faz parte do ativo permanente da vendedora.
Data:- 18 de maio de 1994.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Maior

R.3/259.454:- Pela escritura referida no R.2, COMERCIO E ENGENHARIA LAP LTDA, já qualificada, construtora do empreendimento denominado EDIFICIO DIJON deu quitação da quantia de ---- CR\$ 327.935,09, referente ao custo da construção da unidade - objeto da presente matrícula, feita às expensas de ALDO ARAUJO PINTO e de ANTONIO ARAUJO PINTO FILHO, já qualificados, -- no registro nº 2, na vigência do compromisso de venda e compra não registrado, passando dita unidade, em virtude da venda feita pelos referidos compromissários compradores, ao ---- adquirente do registro nº 2, ALBERTO AULICINO, casado com -- MYRIAM CECILIA VARGAS AULICINO, já qualificado, pelo preço de CR\$ 96.000.000,00, a pertencer com exclusividade ao referido adquirente, ficando-lhe atribuída por vincular-se indissolúvelmente à fração ideal do terreno.
Data:- 18 de maio de 1994.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Maior

- continua na ficha 02 -

.ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por GRASIELA GOMES CARDOSO OLIVEIRA - 26/01/2023 10:43 PROTOCOLO: S23010311819D



11RI 02092460

0001

Etiqueta Arisp
S23010311819D

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matricula

259.454

ficha

02

Continuação

Av.4/259.454:- Por instrumento particular de constituição de sociedade de 17 de dezembro de 1997, registrado sob nº 35214900966 em 19 de dezembro de 1997 na JUCESP, e requerimento de 23 de novembro de 1998, e de conformidade com o recibo de imposto do exercício de 1998, expedido pela PMSF, procede-se a presente para constar **que o imóvel é lançado atualmente pelo contribuinte nº 301.046.0105-9.**

Data: 18 de janeiro de 1999.

PLINIO ANTONIO CHAGAS Oficial

Av.5/259.454:- Pelo instrumento, requerimento e recibo de imposto mencionados na Av.4, procede-se a presente para constar **que o imóvel é lançado atualmente pelo nº 758 da Rua José Ramon Urtiza.**

Data: 18 de janeiro de 1999.

PLINIO ANTONIO CHAGAS Oficial

R.6/259.454:- Pelo instrumento e requerimento mencionados na Av.4, **ALBERTO AULICINO** e sua mulher **MYRIAM CECÍLIA VARGAS AULICINO**, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Dr. Flaquer, nº 78, Paraíso, já qualificados, **transmitiram o imóvel a título de CONFERÊNCIA DE BENS a ALMY HOLDING LTDA.,** inscrita no CNPJ sob nº 02.753.197/0001-65, com sede nesta Capital, na Avenida Maria Coelho Aguiar, nº 266, sala 3, bairro de Santo Amaro, pelo valor de R\$ 183.613,00.

Data: 18 de janeiro de 1999.

PLINIO ANTONIO CHAGAS Oficial

continua no verso

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

Esse documento foi assinado digitalmente por GRASIELA GOMES CARDOSO OLIVEIRA - 26/01/2023 10:43 PROTOCOLO: S23010311819D

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash f3c6e054-5d6e-4aef-bf25-1fd29724a76c



11RI 02092460

0001

Etiqueta Arisp
S23010311819Dmatrícula
259.454ficha
02

verso

R.7/259.454:- Por escritura de 06 de junho de 2.003, do 12º Tabelião de Notas desta Capital, livro 1.952 fls. 301, ALMY HOLDING LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº 02.753.197/0001-65, já qualificada, VENDEU o imóvel a FLÁVIO DA SILVA PRADO JÚNIOR, RG 14.104.666-1-SSP-SP e CPF/MF nº 068.446.078-57, brasileiro, divorciado, administrador de empresas, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Caiowaa nº 620, aptº 12, pelo preço de R\$ 184.000,00.
Data:- 03 de julho de 2003.



ELENICE CALEME DE A. SILVA
Escrevente Autorizada

Av.8/259.454: Por instrumento particular de 17 de abril de 2008, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, e de conformidade com a certidão de casamento expedida em 25 de outubro de 2003, pelo Oficial do Registro Civil do 29º Subdistrito - Santo Amaro, desta Capital, extraída do registro nº 57.407, feito às fls. 217 do livro B-193, procede-se a presente para constar que FLAVIO DA SILVA PRADO JÚNIOR contraiu matrimônio em 25/10/2003, com PAULA SEMER sob o regime da comunhão parcial de bens, passando a contraente a assinar-se, PAULA SEMER DA SILVA PRADO.

Data: 16 de maio de 2008.



VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

R.9/259.454:- Por instrumento particular de 17 de abril de 2008, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, FLAVIO DA SILVA PRADO JÚNIOR, RG. nº 14.104.666-1-SSP/SP e CPF/MF. sob o nº 068.446.078-57, administrador, assistido de sua mulher PAULA SEMER DA SILVA PRADO, RG. nº 17.321.015-6-SSP/SP e CPF/MF. sob o nº 143.615.608-46, publicitária, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua José Ramom Urtiza, nº 758, apartamento nº 121, vendeu do imóvel a MARCELO FRANCIULLI PASTORE, RG. nº 21.174.493-SSP/SP e CPF/MF. sob o nº 151.873.128-71, e sua mulher ADRIANA DE MATOS PASTORE, RG. nº 20.188.021-0-SSP/SP e CPF/MF. nº 132.826.948-57, casados sob o regime da comunhão

- Continua na ficha 03 -

www.registradores.onr.org.br
Certidão emitida pelo SREI

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por GRASIELA GOMES CARDOSO OLIVEIRA - 26/01/2023 10:43 PROTOCOLO: S23010311819D



11RI 02092460

0001

Etiqueta Arisp
S23010311819DLIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula

259.454

ficha

03

Continuação

parcial de bens, na vigência da lei nº 6515/77, brasileiros, empresários, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua José Ramon Urtiza, nº 758, 5º andar, pelo preço de R\$260.000,00. Base de Cálculo/ITBI - R\$399.304,00.
Data:- 16 de maio de 2008.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

R.10/259.454: Por instrumento particular de 17 de abril de 2008, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, MARCELO FRANCIULLI PASTORE e sua mulher ADRIANA DE MATOS PASTORE, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel, em garantia, ao BANCO ITAÚ S/A, com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Itáusa, inscrito no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04, pelo valor de R\$213.790,00, pagáveis por meio de 180 prestações mensais, vencendo-se a primeira em 17/05/2008, com juros à taxa mensal de 0,9112%, a taxa de juros para este contrato é de 0,9488%, sendo a taxa de juros constante do item 6 do quadra resumo (0,9112%) é condição especial que vigorará enquanto os devedores mantiverem o pagamento das prestações em débito automático e não houver atraso no pagamento das mesmas, sendo as prestações e o saldo devedor, reajustados na forma e condições estabelecidas no título. Valor do imóvel para fins de leilão extrajudicial: R\$257.000,00.
Data:- 16 de maio de 2008.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

Av.11/259.454:- **RAZÃO SOCIAL (Prenotação nº 1.087.066 – 22/08/2014)**

Pelo requerimento de 25 de maio de 2015, foi autorizada a presente averbação a fim de constar que o BANCO ITAÚ S/A, teve sua denominação social alterada para ITAÚ UNIBANCO S/A, conforme prova a ata da assembléia geral extraordinária realizada em 30/04/2009, registrada sob o nº 32.451/10-6, em 19/01/2010, na JUCESP.
Data:-05 de junho de 2015.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
EDUARDO MELO DA COSTA:20629819882
Hash: BA82D734FBCD0499F37941B1551737CE
(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

- Continua no verso -

.ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por GRASIELA GOMES CARDOSO OLIVEIRA - 26/01/2023 10:43 PROTOCOLO: S23010311819D



11RI 02092460

0001

Etiqueta Arisp
S23010311819D

matrícula

259.454

ficha

03

verso

Av.12/259.454:- **CONSOLIDAÇÃO (Prenotação nº 1.087.066 – 22/08/2014)**
 Pelo requerimento de 25 de maio 2015, e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 08 de maio de 2015, que informa sobre a intimação dos fiduciantes e quanto ao decurso do prazo de 15 dias sem que tivesse ocorrido a purgação da mora em que foram constituídos com a referida intimação, foi solicitada a presente averbação, com fundamento no parágrafo 7º do Artigo 26 da Lei Federal 9.514/97, a fim de constar a consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula, em nome do credor fiduciário **ITAU UNIBANCO S/A**, já qualificado, tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança a importância de R\$268.899,32
Data:-05 de junho de 2015.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
EDUARDO MELO DA COSTA:20629819882
 Hash: BA82D734FBCD0499F37941B1551737CE
 (Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

CERTIFICO, para fins de autenticação, conforme faculta o parágrafo 1º do artigo 19 da Lei nº 6.015, de 31.12.1973, que foi extraída por meio reprográfico a presente CERTIDÃO COMPLETA E ATUALIZADA DO REGISTRO, retratando fielmente o que se contém no original da matrícula, refletindo a situação jurídica da propriedade, abrangendo alienações e ônus reais, bem como citações em ações reais ou pessoais reipersecutórias, enfim todos os atos relativos ao imóvel e direitos sobre ele constituídos, bem como a indicação de títulos contraditórios devidamente prenotados até 23/01/2023 além do que foi integralmente nela(s) noticiado(s).

CERTIFICO, mais, que sendo a data de abertura da matrícula, ou do registro anterior, de 20 anos atrás, servirá a presente como certidão vintenária (prov. 20/93 da CGJ, Cap. XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça). O referido é verdade e dou fé.

São Paulo, 26 de Janeiro de 2023

Grasiela Gomes Cardoso Oliveira
Escrevente Autorizada

Solicite Certidões também pelo nosso site: www.11ri.com.br
 11º Oficial de Registro de Imóveis - PLINIO ANTONIO CHAGAS
 Rua Nelson Gama de Oliveira, 235 - V.Andrade - CEP 05734-150 - São Paulo - SP
 Tel.: (11)3779-0000

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>



1111793C30000001392763230

www.registradores.onr.org.br
 Certidão emitida pelo SREI

Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por GRASIELA GOMES CARDOSO OLIVEIRA - 26/01/2023 10:43 PROTOCOLO: S23010311819D