

Valide aqui este documento

23110338388D

14º Registro de Imóveis

Ricardo Nahat, Oficial do 14º Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, CERTIFICA, a pedido de parte interessada, que revendo o Livro 2 de Registro Geral ou o Livro 3 de Registro Auxiliar do serviço registral a seu cargo, dele verificou constar a matrícula do teor seguinte:

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

14. CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

matricula
105.000

lêchã
01

São Paulo, 17 de janeiro de 1991

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 113, localizado no 11º andar ou 14º pavimento do "EDIFÍCIO MAISON GRAN VILLE", situado à Rua Jorge Tibiriça nº 199, na Saúde - 21º Subdistrito.-

UM APARTAMENTO, com a área privativa de 87,03m², área comum de 31,448m², e a área total real construída de 118,478m², correspondente a 1,1729% do terreno ou seja 17,30m².-

PROPRIETÁRIA: ENCOL S/A ENGENHARIA, COMERCIO e INDÚSTRIA, CGC. nº 01.556.141/0001-58, com sede em Brasília-DF no SIA/SUL Trecho 01, nº 1.741, Bloco C, 2º andar.-

REGISTRO ANTERIOR: R.1 na matrícula 88.030 deste Registro.-

CONTRIBUINTE: 042.055.0098-1.-

A Escr. aut. Flora Giusti Martins (Flora Giusti Martins)

R.1, em 17 de janeiro de 1.991.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

Por instrumento particular de 10 de dezembro de 1.990, com força de escritura pública, a proprietária acima qualificada, transmitiu por venda feita a **PEDRO PAULO BARBOSA DE QUEIROZ**, médico e sua mulher **LÚCIA HELENA NORONHA DE QUEIROZ**, do lar, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, RG. nºs M.1.101.679 e - - 21.412.427-7, CIC. nºs 503.914.966-20 e 210.523.016-49, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Artur Prado nº 389, aptº 12, pelo valor de Cr\$ 7.441.323,00 (sete milhões, quatrocentos e quarenta e um mil, trezentos e vinte e três - cruzeiros), o imóvel desta matrícula.-

A Escr. aut. Flora Giusti Martins (Flora Giusti Martins)

R.2, em 17 de janeiro de 1.991.

ÔNUS: HIPOTECA.

Por instrumento particular de 10 de dezembro de 1.990, com força de escritura pública, os proprietários qualificados - no R.1, **DERAM EM PRIMEIRA E ÚNICA HIPOTECA** à vendedora, para garantia da dívida Cr\$ 5.807.700,00 (cinco milhões, oitocentos e sete mil e setecentos cruzeiros), pagável por meio de 192 prestações mensais e consecutivas, do valor inicial

Continua no verso.

OBSERVAÇÃO: Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/gocs/ZPJR6-8NM8H-KLC9F-4LV98>

É DE 30 DIAS, A PARTIR DA DATA DA SUA EXPEDIÇÃO (PROV. 58/89 CAP. XIV, 12, D).

Validar este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/gocs/ZPJR6-8NM8H-KLC9F-4LV98>

Validar este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/gocs/ZPJR6-8NM8H-KLC9F-4LV98>

Validar este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/gocs/ZPJR6-8NM8H-KLC9F-4LV98>

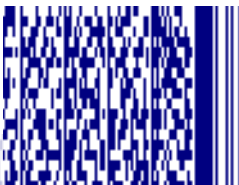
ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento



3110338388D

14º Registro de Imóveis

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula
105.000

ficha
01
verso

continuação.-

de Cr\$ 87.562,82, vencendo-se a 1ª delas em 10 de janeiro de 1.991. TAXAS DE JUROS: nominal de 10,500% ao ano e efetiva de 11,020% ao ano, os imóveis desta e da matrícula nº - - - 105.001.-

A Escr. aut. Flora Giusti Martins (Flora Giusti Martins)

Av.3, em 17 de janeiro de 1.991.

Por instrumento particular de 10 de dezembro de 1.990, com força de escritura pública, a credora **cedeu e transferiu** ao **BANCO ITAÚ S/A**, CGC. 60.701.190/0001-04, com sede nesta Capital, à Rua Boa Vista nº 176, todos os direitos creditórios na importância de Cr\$ 5.807.700,00 (cinco milhões, oitocentos e sete mil e setecentos cruzeiros) decorrentes da hipoteca R.2 nesta e na matrícula nº 105.001.-

A Escr. aut. Flora Giusti Martins (Flora Giusti Martins)

Av.4/105.000, em 16 de junho de 2.006.

Por instrumento particular de 31 de maio de 2006, o BANCO ITAÚ S/A tendo recebido de PEDRO PAULO BARBOSA DE QUEIROZ e sua mulher LÚCIA HELENA NORONHA DE QUEIROZ, a quantia que lhe era devida, autorizou o cancelamento da hipoteca a que se referem o R.2 e a Av.3 nesta e na matrícula nº 105.001.

O Escr. Aut.º Ivan Dias do Nascimento (Ivan Dias do Nascimento)

Av.5/105.000, em 24 de junho de 2.008.

À vista do instrumento particular de 30 de maio de 2008, com força de escritura pública e da cédula de identidade expedida pela Secretaria da Segurança Pública do Estado de Minas Gerais, apresentada em cópia autenticada pelo Oficial de Registro Civil do 9º Subdistrito - Vila Mariana desta Capital, faço constar que além do RG mencionado no R.1, LÚCIA HELENA NORONHA DE QUEIROZ é também portadora do RG nº MG-11.034.966.

O Escr. Aut.º Pedro Capelanes de Andrade (Pedro Capelanes de Andrade)

R.6/105.000, em 24 de junho de 2.008.

TÍTULO: - VENDA E COMPRA.

Por instrumento particular de 30 de maio de 2008 com força de escritura pública, PEDRO PAULO BARBOSA DE QUEIROZ, médico, RG nº M-1.101.679-SSP/MG, CPF nº

- continua na ficha nº 02 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZPJR6-8NM8H-KLC9F-4LV98>



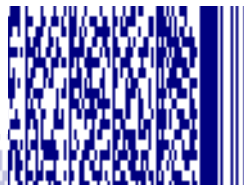
Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento



23110338388D

14^o Registro de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL


matrícula
105.000

ficha
02

14^o Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo

São Paulo, 24 de junho de 2.008.

503.914.966-20 e sua mulher LÚCIA HELENA NORONHA DE QUEIROZ, do lar, RG nº MG-11.034.966-SSP/MG, CPF nº 210.523.016-49, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Jorge Tibiriçá nº 199, aptº 113, transmitiram a PAULO EDUARDO DE AZEVEDO SOARES, advogado, RG nº 21466640-SSP/SP, CPF nº 101.296.478-70 e sua mulher CARLA CATARINA SALERNO SOARES, professora de educação física, RG nº 276014509-SSP/SP, CPF nº 269.420.738-30, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Inhabú nº 964, aptº 52, o imóvel desta matrícula pelo valor de R\$234.854,94 (duzentos e trinta e quatro mil, oitocentos e cinquenta e quatro reais e noventa e quatro centavos), sendo que para a aquisição dos imóveis desta e da matrícula nº 105.001, R\$78.000,00 pagos com recursos próprios. Sendo o imóvel lançado atualmente pelo contribuinte nº 042.055.0254-0.

O Escr. Autº  (Pedro Capelanes de Andrade)

R.7/105.000, em 24 de junho de 2.008.

ÔNUS: - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Pelo mesmo instrumento, os adquirentes qualificados no R.6 deram em alienação fiduciária ao BANCO ITAÚ S/A, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100 - Torre Itáusa, os imóveis desta e da matrícula nº 105.001 para garantia do financiamento no valor de R\$195.715,00 (cento e noventa e cinco mil, setecentos e quinze reais), pagável em 240 prestações mensais e sucessivas no valor inicial de R\$2.709,23, vencendo a primeira em 30 de junho de 2008 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, mediante a taxa mensal de juros efetiva de: 0,9488% e reduzida de 0,9112%, enquanto os compradores mantiverem o pagamento das prestações em débito automático e não houver atraso no pagamento das mesmas, enquadrando-se o contrato no Sistema de Amortização Constante - SAC, tendo sido o imóvel avaliado em R\$233.500,00, ficando as partes sujeitas ainda às demais condições constantes do instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro.

O Escr. Autº  (Pedro Capelanes de Andrade)

Av.8/105.000, em 03 de fevereiro de 2.016.

Conforme certidão de 01 de fevereiro de 2016 (extraída por ofício eletrônico, nos termos do parágrafo 6º do artigo 659 do CPC e Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça, publicado no DOE de 14 de abril de 2009), expedida pelo Juízo de Direito da 2ª Vara do Juizado Especial Cível do Foro Central desta Capital, extraída dos autos nº 0614365-26.2008.8.26.0100 da ação de execução civil movida por MARCIO COMETTI, CPF nº 269.288.058-70, em face de SERGIO AUGUSTO DE AZEVEDO SOARES, CPF nº 032.774.928-85, e PAULO EDUARDO DE AZEVEDO SOARES, CPF

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZPJR6-8NM8H-KLC9F-4LV98>



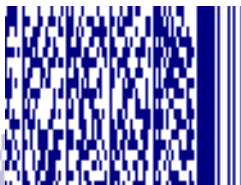
Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br



Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento



3110338388D

14º Registro de Imóveis

matrícula
105.000

ficha
02
verso

- continuação -

nº 101.296.478-70, e como terceiros CARLA CATARINA SALERNO SOARES, CPF nº 269.420.738-30, **50%** dos direitos sobre o imóvel desta matrícula, **foram penhorados**. **Valor da dívida: R\$60.864,87** (sessenta mil, oitocentos e sessenta e quatro reais e oitenta e sete centavos). Depositário: Paulo Eduardo de Azevedo Soares, já qualificado.

O Escr. Autº: *Manoel Antonio de Albuquerque Ferreira* (Manoel Antonio de Albuquerque Ferreira).

Av.9/105.000, em 14 de julho de 2.017.

À vista da petição de 23 de junho de 2017, **enviada por protocolo eletrônico, nos termos do Provimento CG 11/2013 da Corregedoria Geral da Justiça publicada no Diário da Justiça Eletrônica de 24 de abril de 2013**, e da ata da assembléia geral extraordinária de 30 de abril de 2009, registrada sob nº 32.451/10-6 em 19 de janeiro de 2010, na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, publicada em 21 de janeiro de 2010 no Diário Oficial Empresarial, apresentada em cópia autenticada pelo 11º Tabelião de Notas desta Capital, faço constar que BANCO ITAÚ S/A denomina-se atualmente ITAÚ UNIBANCO S/A.

O Escr. Autº: *Manoel Antonio de Albuquerque Ferreira* (Manoel Antonio de Albuquerque Ferreira).

Av.10/105.000, em 14 de julho de 2.017.

Conforme petição de 23 de junho de 2017, **enviada por protocolo eletrônico, nos termos do Provimento CG 11/2013 da Corregedoria Geral da Justiça publicada no Diário da Justiça Eletrônica de 24 de abril de 2013**, e certidões integrantes do processo autuado sob nº 4680/2017, neste Registro, a propriedade desta e da matrícula nº 105.001 consolidaram-se pelo valor de R\$144.886,62 (cento e quarenta e quatro mil, oitocentos e oitenta e seis reais e sessenta e dois centavos), em favor do credor fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A, face não haverem os fiduciantes PAULO EDUARDO DE AZEVEDO SOARES e sua mulher CARLA CATARINA SALERNO SOARES, já qualificados no (R.6), efetuado o pagamento do débito em atraso, apesar de regularmente intimados, nos termos do artigo 26 da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997, ficando o credor fiduciário com a obrigação de efetuar os leilões a que se refere o artigo 27 da mesma Lei, bem como emitir o instrumento de quitação da dívida dos devedores fiduciantes, com a comprovação de pagamento a eles de eventual saldo credor a seu favor, se eventualmente existente.

O Escr. Autº: *Manoel Antonio de Albuquerque Ferreira* (Manoel Antonio de Albuquerque Ferreira).

Av.11/105.000, em 24 de novembro de 2.017.

À vista do termo de quitação de 21 de setembro de 2017, faço constar que o ITAÚ UNIBANCO S/A, tendo realizado os dois leilões previstos no artigo 27 da Lei 9.514/97, conforme provam as atas de leilões negativos realizados em 10 de agosto de 2017 e 17 de

- continua na ficha nº 03 -

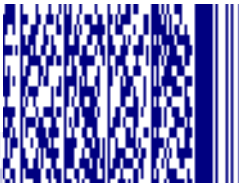
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZPJR6-8NM8H-KLC9F-4LV98>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br



Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

23110338388D

14^o Registro de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

105.000

ficha

03

14^o Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11121-1

São Paulo, 24 de novembro de 2.017.

agosto de 2017, e não havendo licitantes deu plena quitação aos fiduciários PAULO EDUARDO DE AZEVEDO SOARES e sua mulher CARLA CATARINA SALERNO SOARES, nos termos do § 6º do mesmo artigo 27, da dívida garantida pela alienação fiduciária a que se refere o R.7 nesta e na matrícula nº 105.001.

O Escr. Autº.  (Leonardo Ramos da Silva).

Prenotação nº 853.273 de 23 de março de 2022.
Av.12/105.000, em 31 de março de 2.022.

Conforme mandado de 13 de dezembro de 2021, expedido pelo Juízo de Direito da 2ª Vara do Juizado Especial Cível – Vergueiro do Foro Central Juizados Especiais Cíveis desta Capital, extraído dos autos nº 0001216-55.2017.8.26.0016 (processo principal nº 0614365-26.2008.8.26.0100), da ação de embargos de terceiro criminal - perdas e danos, movida por CARLA CATARINA SALERNO em face de MARCIO COMETTI, foi determinado o **cancelamento** da penhora a que se refere a Av.8.

O Escr. Autº.  (Diego Sergio Martins Fernandes).

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZPJR6-8NM8H-KLC9F-4LV98>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

23110338388D

14º Registro de Imóveis

14º Registro de Imóveis

Rua Jundiá, 50 - 7º andar - Ibirapuera - Telefone 3052-3010

Pedido nº: 23110338388D/0001

São Paulo, 17/11/2023 14:51:05

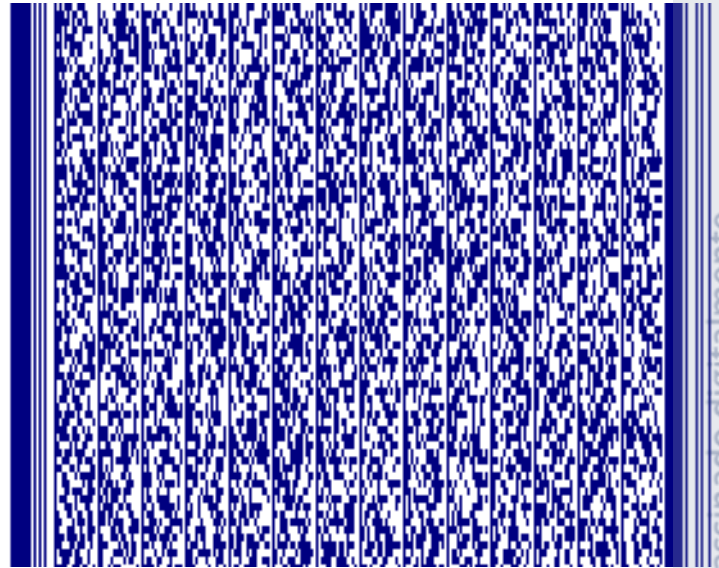
Oficial: Ricardo Nahat

Substitutos: Julia Eiko Yuasa - Mucio de Andrade e Silva Neto

Validar este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZPJR6-8NMM8H-KLC9F-4LV98>

Certidão

Adicionalmente, constata-se com relação ao imóvel da matrícula inscrita, refletindo a situação jurídica do imóvel com respeito às alienações, ônus reais, inclusive aqueles decorrentes de citações em ações reais ou pessoais hipotecárias e prenotações, não existe também indicação de títulos contraditórios devidamente prenotados até 6/11/2023, podem existir títulos prenotados posteriormente a 6/11/2023 e até o momento da assinatura desta certidão, que ainda estão sendo lançados em nosso sistema. 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 nº 2.200-2, de 24/08/01, devendo para validade ser conservado em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. O referido, nos termos do artigo nº 19 da Lei nº 6.015 de 31/12/73, é verdade e dá fé. São Paulo, 17/11/2023. A Escrevente Autorizada, Carla Paschoalino da Silva.



Emolumentos = R\$ 40,91 - Estado = R\$ 11,63 - Sefaz = R\$ 7,96 - Registro Civil = R\$ 2,15 - Tribunal de Justiça = R\$ 2,81 - Ministério Público = R\$ 1,96 - (Custas do Estado e da Secretaria da Fazenda recolhidas por verba.) - Imposto s/serviços = R\$ 0,82 - TOTAL: R\$ 68,24
Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QRCode impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>



1112113C3000000131063523R

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado