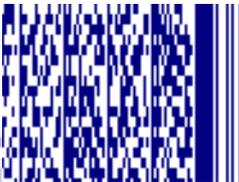




Valide aqui este documento



3110435879D

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

matrícula 105.001

ficha 01

São Paulo, 17 de janeiro de 1991

IMÓVEL: VAGA INDETERMINADA Nº 80 para efeito de identificação e disponibilidade, na garagem localizada no 2º sub-solo do "EDIFÍCIO MAISON GRAN VILLE", situado à Rua Jorge Tibirica nº 199, na Saúde - 21º Subdistrito.-

UMA VAGA, com auxílio de manobrista, com a área total de 30,214m², e fração ideal de 0,1743%, sendo 10,00m² de área privativa e 20,214m² de área comum.-

PROPRIETÁRIA: ENCOL S/A ENGENHARIA, COMÉRCIO 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\$ 855.391,00 (oitocentos e cinquenta e cinco mil, trezentos e noventa e um 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 de Cr\$ 5.807.700,00 (cinco milhões, oitocentos e sete mil e setecentos cruzeiros), pagável por

Continua no verso.-

OBSERVAÇÃO: Validar este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/gocs/4FNJQ-ANTICS-6BSWP-W9SMC>

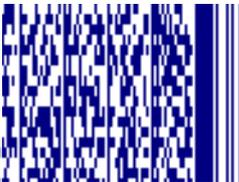
É DE 30 DIAS, A PARTIR DA DATA DA SUA EXPEDIÇÃO (PROV. 58/89 CAP. XIV, 12, D).

Ambos tendo pertencido anteriormente ao 11º Registro de Imóveis desta Capital, antes 1º Registro de



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

23110435879D

14º Registro de Imóveis

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matricula
105.001

ficha
01
verso

continuação.-

meio de 192 prestações mensais e consecutivas, do valor inicial de Cr\$ 87.562,82, vencendo-se a 1ª delas em 10 de janeiro de 1.991, e as demais em igual dia dos meses subsequentes. TAXAS DE JUROS: nominal de 10,500% ao ano e efetiva de 11,020% ao ano, os imóveis desta e da matrícula nº - - - 105.000.-

A Escr. autª 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. nº 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 105.000.-

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

Av.4/105.001, 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 105.000.

O Escr. Autª Ivan Dias do Nascimento (Ivan Dias do Nascimento)

Av.5/105.001, 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. Autª Pedro Capelanes de Andrade (Pedro Capelanes de Andrade)

R.6/105.001, em 24 de junho de 2.008.

TÍTULO: - VENDA E COMPRA.

- continua na ficha nº 02 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4FNJQ-ANTCS-6BSWP-W9SMC>



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



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

3110435879D

14^o Registro de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

14^o Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo

matrícula
105.001

ficha
02

São Paulo, 24 de junho de 2.008.

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 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\$25.145,06 (vinte e cinco mil, cento e quarenta e cinco reais e seis centavos), sendo que para a aquisição dos imóveis desta e da matrícula nº 105.000, R\$78.000,00 pagos com recursos próprios. Sendo o imóvel lançado atualmente pelo contribuinte nº 042.055.0359-8.

O Escr. Autº.  (Pedro Capelanes de Andrade)

R.7/105.001, 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 Itaúsa, os imóveis desta e da matrícula nº 105.000 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\$25.000,00, 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.8/105.001, 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 11^o Tabelião de Notas

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4FNJQ-ANTCS-6B5WP-W95MC>



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



Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

23110435879D

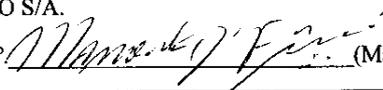
14º Registro de Imóveis

matricula
105.001

ficha
02
verso

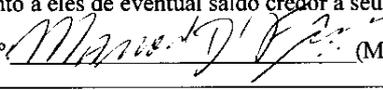
- continuação -

desta Capital, faço constar que BANCO ITAÚ S/A denomina-se atualmente ITAÚ UNIBANCO S/A.

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

Av.9/105.001, 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 105.000 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 fiduciários 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 fiduciários, 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).

Av.10/105.001, 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 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 105.000.

O Escr. Autº  (Leonardo Ramos da Silva).

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4FNJQ-ANTCS-6BSSWP-W9S5MC>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

23110435879D

14º Registro de Imóveis

14º Registro de Imóveis

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

Pedido nº: 23110435879D/0001

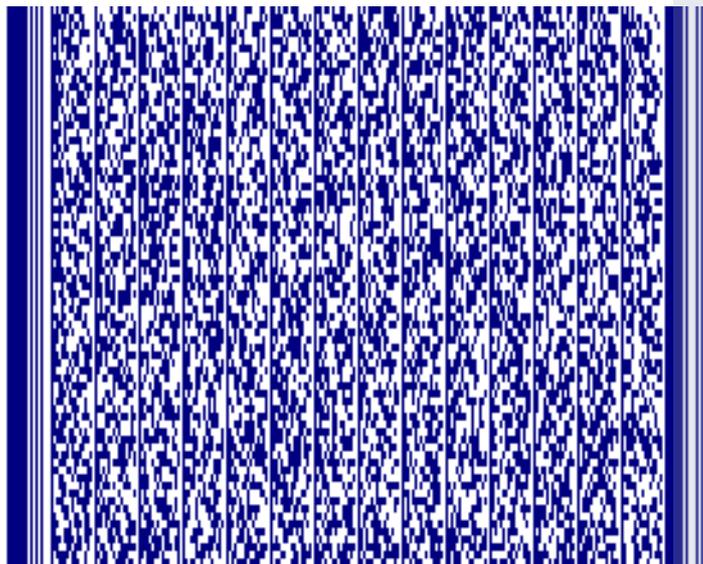
São Paulo, 22/11/2023 15:15:05

Oficial: Ricardo Nahat

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4FNUJQANTCS-6BSWP-W9SMC-Certidao>

Alada mais consta com relação ao imóvel da matrícula certificada, refletindo a situação jurídica do imóvel com respeito às alienações, ônus reais, inclusive aqueles decorrentes de citações em ações reais ou pessoais persecutórias e prenotações, não existe também indicação e títulos contraditórios devidamente prenotados até 1/11/2.023, podem existir títulos prenotados posteriormente 21/11/2.023 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 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, 22/11/2023. A Escrevente Autorizada, Carla Paschoalino da Silva.



Documentos = 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>



1112113C3000000131264523O

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado