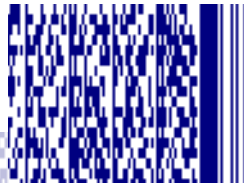




Valide aqui este documento



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 Tibiriça 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

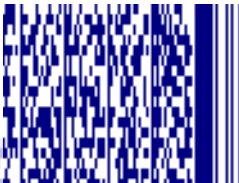
É DE 30 DIAS, A PARTIR DA DATA DA SUA EXPEDIÇÃO (PROV. 58/89 CAP. XIV, 12, D).

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-W9S5MC>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)



Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

3110435879D

# 14<sup>o</sup> Registro de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL


14<sup>o</sup> 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<sup>o</sup> Tabelião de Notas

- continua no verso -

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



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)



Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

23110435879D

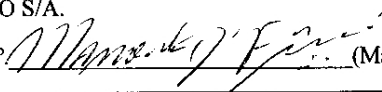
# 14<sup>o</sup> Registro de Imóveis

matricula  
**105.001**

ficha  
**02**  
verso

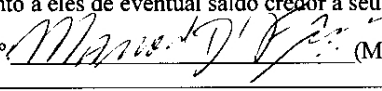
- continuação -

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 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).

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 fiduciantes 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](http://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**

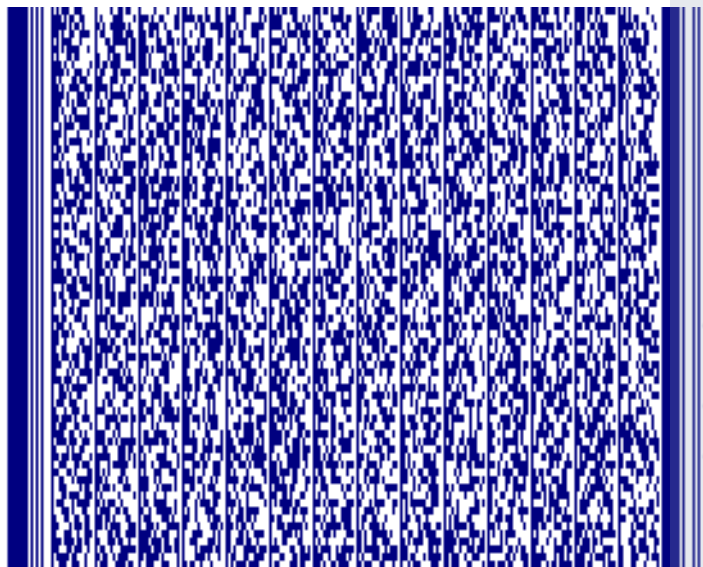
São Paulo, 22/11/2023 15:15:05

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>

Adicionalmente, 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 de títulos contraditórios devidamente prenotados até 1/11/2023, podem existir títulos prenotados posteriormente a 1/11/2023 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, 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](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado