



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

**10º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
de São Paulo

matrícula  
**43049**

ficha  
**1**


São Paulo, 21. JAN 1983

Imóvel: UM PRÉDIO à Rua ENGENHEIRO SÁ ROCHA, nº 132, Alto dos Pinheiros, no 45º subdistrito, Pinheiros, e o terreno medindo 19 m de frente, 32,85 m da frente aos fundos do lado direito visto da rua, 40,50 m do lado esquerdo e 20,48 m nos fundos, com a área de 697 m2, confrontando do lado direito com o lote 15, do lado esquerdo com o lote 17 e nos fundos com o lote 12 (Contribuinte 081 055 0016 7).

Proprietários: HAROLDO BERTOZZI DE ALENCASTRE (RG 2 344 397), engenheiro, e s/m.MARISTELLA BARREIRA DE ALENCASTRE (RG 1 961 972), do lar, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, anteriormente à Lei 6 515/77, domiciliados nesta Capital. (CPF 010 629 728-72).

Registro anterior: Transcrição 94 563 de 19 de março de 1971, deste Cartório.

O Oficial maior:

  
Waldemar José Bissa

\* \* \*

R. 1 em 21. JAN 1983

Pela escritura de 21 de dezembro de 1982, do 1º Cartório de Notas desta Capital (Lº 1 866, fls. 179), os proprietários venderam o imóvel pelo valor de R\$19 000 000,00 a ORLANDO BARBIERI (RG 3 777 251 e CPF 268 445 918-53), brasileiro, financista, casado no regime da comunhão de bens, anteriormente à Lei 6 515/77, com WALKIRIA ENGEL BARBIERI, domiciliado nesta Capital.

A escrevente autorizada:

  
Maria Luna Vieira

\* \* \*

Av.2 em -6. AGO 1996

Pelo instrumento particular de 10 de julho de 1996, ORLANDO BARBIERI, em presêrio, já qualificado e s/m. WALKIRIA ENGEL BARBIERI (RG 5.733.129 e CPF 268.445.918-53), brasileira, do lar, domiciliados nesta Capital, à Rua Engenheiro Sá Rocha nº 385, deram o imóvel em caução para garantir as obrigações assumidas por Luiz Renato Pazini Ferraz no mencionado instrumento, referente a locação do imóvel à Rua Brigadeiro Galvão nº 150, aptº 11 - Barra Funda, nesta Capital, de propriedade de ROBERTO AKIRA SAKAMOTO (RG 12.379.462 e CPF 038.236.028-10) e ANTONIA IREUDA FONTES SAKAMOTO (RG 13.888.185 e CPF 040.740.208-07), sendo o valor do contrato de R\$

(continua no verso)

43049



matrícula  
43049

ficha  
1  
verso

33.000,00, atualizados na forma do título.

A escrevente autorizada:

*Riqueti*  
Helena Ferreira Riqueti

\* \* \*

Av.3 em -5 OUT. 1999

Fica **cancelada a caução** mencionada na Av.2, em virtude da autorização dada por Roberto Akira Sakamoto e Antonia Iureda Fontes Sakamoto, conforme instrumento particular de 23 de setembro de 1999.

A Oficial substituta:

*Thais Leonel Singhen*  
Thais Leonel Singhen

\* \* \*

Av.4 em 17. OUT 2000

Pelo instrumento particular de 8 de outubro de 1999, ORLANDO BARBIERI e s/m. WALKIRIA ENGEL BARBIERI, já qualificados, deram o imóvel em **caução**, para garantir as obrigações assumidas no mencionado instrumento, referente à locação do imóvel à Rua Deputado Castro de Carvalho nº 48, sala 1, Poá, SP, em que figura como locador Luiz Carlos Cebrian, casado com Maria Aparecida de Lima Cebrian, sendo o valor do contrato de R\$8.400,00, atualizados na forma do título.

A escrevente autorizada:

*M. Tereza Marques Rostitucci*  
Maria Tereza Marques Rostitucci

\* \* \*

**R.5 - PENHORA**

Em 28 de julho de 2006 - (prenotação nº 300.905 de 25/07/2006)  
Em cumprimento ao ofício nº 1.905/2006, expedido em 09 de junho de 2006 pela 78ª Vara do Trabalho de São Paulo - SP, extraído dos autos da ação trabalhista (proc. nº 01745-2004-078-02-00-9) movida por **VIVIAN PIOVANI**, RG nº 325522327, CPF nº 22055790889, brasileira, solteira, recuperadora interna PT, residente e domiciliada na Rua Áries nº 152, SP, contra **ESCRITÓRIOS UNIDOS LTDA**, CNPJ 32.094.542/0053-98; **ORLANDO BARBIERI** e sua mulher **WALKIRIA ENGEL BARBIERI**, já qualificados, e termo de penhora de mesma data, o imóvel **foi penhorado** e depositado em mãos do co-executado Orlando Barbieri. Valor da dívida: R\$7.490,90, atualizada até 31/10/2005.

Escrevente autorizada(o):

*Eliane Mora De Marco*  
Eliane Mora De Marco

\* \* \*

Continua na ficha 02

Para verificar a autenticidade, acesse <https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=55E5E0F8-6B32-4C00-8B76-DF42717DEE9C>  
Certificações de Matrícula e Livro 3, podem ser solicitadas em [www.10risp.com.br](http://www.10risp.com.br) e as demais em [ridigital.org.br](http://ridigital.org.br), sem intermediários, e sem custos adicionais.

Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.onr.org.br/](http://www.registradores.onr.org.br/)

SAEC  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

**10º OFICIAL DE  
REGISTRO DE IMÓVEIS**

Comarca da Capital do Estado de São Paulo  
São Paulo,

matrícula

43.049

ficha

02

**Av.6 - PENHORA**

Em 7 de fevereiro de 2008 - (prenotação nº 320.662 de 30/01/2008)

Conforme certidão de 29 de novembro de 2007 do Diretor de Secretaria da 51ª Vara do Trabalho de São Paulo, extraída dos autos da ação trabalhista (proc. 2341/2002) movida por **LUIZ ROBERTO BEZERRA DO NASCIMENTO**, RG nº 17.677.589, CPF nº 132.779.689-86, brasileiro, solteiro, auxiliar administrativo, residente e domiciliado na Rua Águas de Lindóia, 120, cidade de São Paulo, contra **ESCRITÓRIOS UNIDOS LTDA**, inscrito no CNPJ/MF. sob nº 32.094.542/0053-98, com sede na Rua Dr. Bráulio Gomes, 36, 4º andar, cidade de São Paulo na pessoa do sócio **ORLANDO BARBIERI**, empresário, casado com **WALKIRIA ENGEL BARBIERI**, já qualificados, residentes e domiciliados na Rua Engenheiro Sá Rocha, 385, cidade de São Paulo; o imóvel **foi penhorado** para garantia da dívida no valor de R\$10.900,00 (atualizada até 01/07/2007), e depositado em mãos de Luiz Roberto Bezerra do Nascimento.

Escrevente autorizada(o):

Luciana Loureiro Salgueiro Palermo

\* \* \*

**Av.7 - INDISPONIBILIDADE DE BENS**

Em 07 de junho de 2011 - (prenotação nº 331.178 de 06/10/2008)

Nos termos do ofício nº 001-02911/2008 do Juiz da 1ª Vara do Trabalho de Teresina, PI, nos autos do processo nº 01071-2002-001-22-00-0, registrado sob nº 5931 no Livro de Registro de Indisponibilidades, foi comunicada a **indisponibilidade (bloqueio)** dos bens de **ORLANDO BARBIERI**, CPF nº 268.445.918-53. "O presente ato foi praticado nesta data tendo em vista a edição do Prov. 26/2010 que alterou os itens e subitens nº. 102.2 ao 102.11 das NSCGJ-SP".

Escrevente autorizada(o):

Fábio Martins de Azevedo

\* \* \*

**Av.8 - PENHORA**

Em 10 de junho de 2011 - (prenotação nº 337.452 de 16/03/2009)

Conforme certidão judicial de 11 de fevereiro de 2009, encaminhada pelo ofício nº 218/2009, de mesma data, expedida pela 51ª Vara do Trabalho de São Paulo, nos autos da ação trabalhista (proc. nº 01794200705102005, nº do processo na Vara Deprecante: 013842002003190) movida por **SANDRA MÉRCIA OLIVEIRA SANTOS**, contra **ESCRITÓRIOS UNIDOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 32.094.542/0001-67, com sede na Rua Dr. Bráulio Gomes, 36, 4º andar, cidade de São Paulo, **ORLANDO BARBIERI** e sua mulher **WALKIRIA ENGEL BARBIERI**, já qualificados, o imóvel

Continua no verso



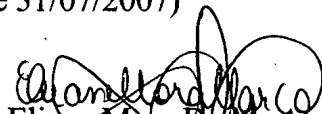
matricula  
**43.049**

ficha  
**02**

verso

**foi penhorado.** O presente ato foi praticado nesta data tendo em vista a edição do Prov. 26/2010 que alterou os itens e subitens nº 102.2 ao 102.11 das NSCGJ-SP. (valor da causa R\$8.182,42, atualizado até 31/07/2007)

Escrevente autorizada(o):

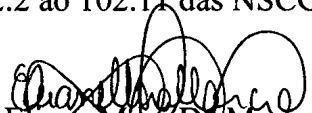
  
Eliane Mota De Marco  
\* \* \*

**Av.9 - PENHORA**

Em 9 de agosto de 2011 - (prenotação nº 354.014 de 03/03/2010)

Em cumprimento ao mandado nº 162/2010 de 20 de janeiro de 2010, e conforme certidão judicial nº 169/2009 expedida em 7 de agosto de 2009, pelo MM. Juiz do Trabalho da 60ª Vara de São Paulo, nos autos da ação trabalhista (carta precatória executória proc. nº 00364-2009-060-02-00-9, origem: 1ª Vara do Trabalho de Teresina/PI, proc. nº 0107100-09.2002.5.22.0001) movida por **OSMARINA SOARES PEREIRA**, CPF nº 200.495.103-63, brasileira, residente e domiciliada na Rua Melvin Jones, 3863, bloco 9, apto 301, Picarreira, Teresina/PI, contra **ORLANDO BARBIERI**, casado com **WALKIRIA ENGEL BARBIERI**, já qualificados, o imóvel **foi penhorado**, figurando como fiel depositária Walkiria Engel Barbieri, que foi intimada da penhora em 06/04/2009. (Valor da execução R\$ 14.575,41, em 08/10/2008). O presente ato foi praticado nesta data tendo em vista a edição do Prov. 26/2010 que alterou os itens e subitens nº 102.2 ao 102.11 das NSCGJ-SP.

Escrevente autorizada(o):

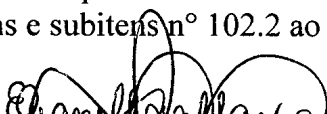
  
Eliane Mota De Marco  
\* \* \*

**Av.10 - PENHORA**

Em 14 de setembro de 2011 - (prenotação nº 371.003 de 25/02/2011)

Conforme certidão judicial expedida em 24 de fevereiro de 2011, pela 1ª Vara do Trabalho de São Paulo, nos autos da execução trabalhista (número de ordem: 02839200200102008) movida por **MARCIA TEIXEIRA DE MELO**, CPF nº 887.622.206-59, contra o espólio de **ORLANDO BARBIERI**, representado pela inventariante Walkiria Engel Barbieri, já qualificado, o imóvel **foi penhorado** para garantia da dívida no valor de R\$39.000,00, figurando como depositário o espólio de Orlando Barbieri. O presente ato foi praticado nesta data tendo em vista a edição do Prov. 26/2010 que alterou os itens e subitens nº 102.2 ao 102.11 das NSCGJ-SP.

Escrevente autorizada(o):

  
Eliane Mota De Marco

Continua na ficha 03

Para verificar a autenticidade, acesse <https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=55E5E0F8-6B32-4C00-8B76-DF42717DEE9C> Certidões de matrícula e Livro 3, podem ser solicitadas em [www.10risp.com.br](http://www.10risp.com.br) e as demais em [ridigital.org.br](http://ridigital.org.br), sem intermediários, e sem custos adicionais



LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

**10º OFICIAL DE  
REGISTRO DE IMÓVEIS**

Comarca da Capital do Estado de São Paulo

matrícula  
**43.049**

ficha  
**03**

 São Paulo,

**Av.11 - PENHORA**

Em 15 de setembro de 2011 - (prenotação nº 375.140 de 23/05/2011)

Conforme certidão judicial expedida em 23 de maio de 2011, pela 68ª Vara do Trabalho de São Paulo, nos autos da execução trabalhista (número de ordem 1425/06) movida por **LEIDIMAR DE SOUZA BARROS**, CPF nº 897.613.087-15, contra **WALKIRIA ENGEL BARBIERI** e seu marido **ORLANDO BARBIERI**, já qualificados, o imóvel **foi penhorado** para garantia da dívida no valor de R\$ 56.306,43, figurando como depositária a executada. O presente ato foi praticado nesta data tendo em vista a edição do Prov. 26/2010 que alterou os itens e subitens nº 102.2 ao 102.11 das NSCGJ-SP.

Escrevente autorizada(o):

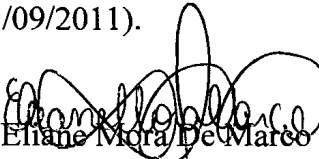
  
Eliane Mora De Marco  
\* \* \*

**Av.12 - PENHORA**

Em 17 de novembro de 2011 - (prenotação nº 383.753 de 14/11/2011)

Conforme certidão judicial expedida em 05/09/2011, pela 74ª Vara do Trabalho de São Paulo - Capital, nos autos da Reclamação Trabalhista (proc. nº 00292.0009.2004-5-02-0074) movida por **KATIA VALERIA PUGLIESE FERREIRA**, RG nº 9323918-X, brasileira, analista de sistemas, divorciada, residente e domiciliada na Rua José da Silva Rainho, 647, apto. 33, Guarujá-SP, contra **ESCRITÓRIOS UNIDOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 32.094.542/0001-67, com sede na Rua Bráulio Gomes, 36, 4º e 15º andares, cidade de São Paulo, e **ORLANDO BARBIERI**, casado com **WALKIRIA ENGEL BARBIERI**, já qualificados, o imóvel **foi penhorado**, figurando como depositária Walkiria Engel Barbieri. Consta do título que a esposa do executado teve ciência da penhora em 31/05/2009. (Valor da execução R\$ 243.608,35, atualizado até 01/09/2011).

Escrevente Autorizada:

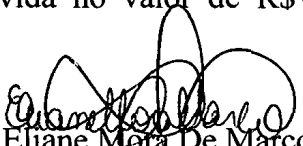
  
Eliane Mora De Marco  
\* \* \*

**Av.13 - PENHORA**

Em 20 de dezembro de 2012 - (prenotação nº 402.540 de 17/12/2012)

Conforme certidão judicial expedida em 14/12/2012, pela 60ª Vara do Trabalho da Comarca da Capital - SP, nos autos da execução trabalhista (número de ordem 2421/2011) movida por **CHARLES DE FREITAS GIMENEZ**, CPF nº 253.864.088-10, contra **ORLANDO BARBIERI**, já qualificado, o imóvel **foi penhorado** para garantia da dívida no valor de R\$ 91.771,12, figurando como fiel depositário o executado.

Escrevente Autorizada:

  
Eliane Mora De Marco

Continua no verso



matrícula

**43.049**

ficha

**03**


verso

**Av.14 - PENHORA**

Em 15 de janeiro de 2013 - (prenotação nº 403.680 de 11/01/2013)

Conforme certidão judicial expedida em 10/01/2013, pela 28ª Vara do Trabalho da Comarca da Capital - SP, nos autos da execução trabalhista (número de ordem 00004060920105020028) movida por **ALEX DE LIMA PEREIRA**, CPF nº 024.886.337-12, contra o espólio de **ORLANDO BARBIERI**, já qualificado, o imóvel **foi penhorado** para garantia da dívida no valor de R\$ 4.837,21, figurando como fiel depositária Walkiria Engel Barbieri.

Escrevente Autorizada:



Eliane Mora De Marco  
\* \* \*

**Av.15 - LEVANTAMENTO DA INDISPONIBILIDADE**

Em 30 de abril de 2013 - (prenotação nº 408.645 de 23/04/2013)

Nos termos do Ofício nº 001-00883/2013, da Juízo da 1ª Vara do Trabalho de Teresina, PI, expedido nos autos da Ação Trabalhista (Processo nº 0107100-09.2002.5.22.0001), foi comunicado o **levantamento da indisponibilidade** mencionada na Av. 7, da presente.

Escrevente Autorizado:



Fábio Martins de Azevedo  
\* \* \*

**R.16 - ARREMATAÇÃO**

Em 24 de julho de 2013 - (prenotação nº 413.010 de 16/07/2013)

Conforme carta de arrematação expedida em 11 de janeiro de 2013 pela 1ª Vara do Trabalho de São Paulo, nos autos da reclamação (proc. nº 02839004420025020001 / 02839200200102008) movida por **MARCIA TEIXEIRA DE MELO** contra **ESCRITÓRIOS UNIDOS LTDA** e **ORLANDO BARBIERI**, casado com **WALKIRIA ENGEL BARBIERI** (que tomou ciência da penhora em 02/07/2007), CPF nº 260.507.338-64, já qualificados, o imóvel **foi arrematado** pelo valor de R\$680.000,00 por **COMERCIAL E SERVIÇOS JVB LTDA**, CNPJ nº 01.093.063/0001-00, com sede na Rua Estados Unidos, 2280, Mezanino, sala 01, São Paulo, SP. (valor venal de referência R\$2.031.803,00).

Escrevente Autorizado:



Fábio Rubens Soares Filho  
\* \* \*

continua na ficha 04



LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
CNS-11.113-8 GERAL

10º OFICIAL DE  
REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca da Capital do Estado de São Paulo

matrícula

43.049

ficha

04


São Paulo,

**Av.17 - CANCELAMENTO DE PENHORA**

Em 12 de março de 2014- (prenotação nº 424.336 de 07/03/2014)

Fica cancelada a penhora objeto do R.5, em cumprimento ao ofício nº 223/2014 expedido em 12 de fevereiro de 2014 pela MM. Juíza da 78ª Vara do Trabalho de São Paulo, SP, nos autos do processo nº 01745008720045020078 / 01745200407802009.

Escrevente Autorizado:

  
Fábio Rubens Soares Filho

\* \* \*

**Av.18 - CANCELAMENTO DE PENHORA**

Em 18 de março de 2014 - (prenotação nº 424.586 de 14/03/2014)

Fica cancelada a penhora objeto da Av.10, em cumprimento ao ofício nº 156/2014, expedido em 11 de fevereiro de 2014 pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Vara do Trabalho de São Paulo, Capital, nos autos do processo nº 02839004420025020001 (02839200200102008).

Escrevente Autorizado:

  
Renato Shodi Okumura

\* \* \*

**Av.19 - CANCELAMENTO DE PENHORA**

Em 02 de julho de 2014- (prenotação nº 428.963 de 30/06/2014)

Fica cancelada a penhora objeto da Av.12 em cumprimento ao Mandado nº 00535/2014, expedido em 15 de maio de 2014, pelo Juízo de Direito da 74ª Vara do Trabalho da Comarca da Capital - SP, nos autos da reclamação trabalhista (proc. nº 00292000920045020074).

Escrevente Autorizada:

  
Juliana Roberto de Lima Gomes Monteiro

\* \* \*

**Av.20 - CANCELAMENTO DE PENHORA**

Em 31 de outubro de 2014- (prenotação nº 434.446 de 28/10/2014)

Fica cancelada a penhora objeto da Av.6, em cumprimento ao ofício nº 365/2014 expedido em 27 de fevereiro de 2014 pelo MM. Juiz da 51ª Vara do Trabalho de São Paulo, Capital, nos autos do processo nº 02341009120025020051 (02341200205102001).

Escrevente Autorizado:

  
Fábio Rubens Soares Filho

continua no verso

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

Sapec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

SAEC



matrícula

**43.049**

ficha

**04**

verso

**Av.21 - CANCELAMENTO DE PENHORA**

Em 18 de dezembro de 2014 - (prenotação n° 436.594 de 16/12/2014)

Fica cancelada a penhora objeto da Av.13 em atendimento ao Ofício n° 277/2014, expedido em 06 de junho de 2014, pelo Juízo de Direito da 60ª Vara do Trabalho da Comarca da Capital - SP, nos autos da Execução Trabalhista (proc. n° 00024211520115020060).

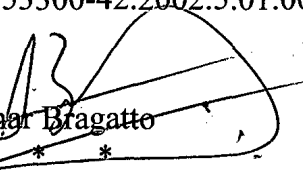
Escrevente Autorizada:

  
 Juliana Roberto de Lima Gomes Monteiro  
 \* \* \*
**Av.22 - CANCELAMENTO DE PENHORA**

Em 13 de fevereiro de 2015- (prenotação n° 438.641 de 09/02/2015)

Fica cancelada a penhora objeto da Av.14 em cumprimento ao ofício expedido em 25/11/2014, pelo Juízo de Direito da 39ª Vara do Trabalho da Comarca do Rio de Janeiro - RJ, nos autos do processo n° 0153300-42.2002.5.01.0039.

Escrevente Autorizado:

  
 Alzimar Bragatto  
 \* \* \*
**Av.23 - CANCELAMENTO DE PENHORA**

Em 09 de outubro de 2015 - (prenotação n° 448.516 de 07/10/2015)

Fica cancelada a penhora objeto da Av.9 em cumprimento ao Ofício n° 001-01171/2013, expedido em 17 de maio de 2013, por ordem do MM. Juiz da 1ª Vara do Trabalho da Comarca de Teresina - PI, nos autos da Ação Trabalhista (processo n° 0107100-09.2002.5.22.0001).

Escrevente Autorizada:

  
 Juliana Roberto de Lima Gomes Monteiro  
 \* \* \*
**Av.24 - CANCELAMENTO DE PENHORA**

Em 27 de novembro de 2015 - (prenotação n° 450.476 de 24/11/2015)

Fica cancelada a penhora objeto da Av.11 em cumprimento ao Ofício n° 612/2015, expedido em 16 de outubro de 2015, pelo MM. Juiz da 68ª Vara do Trabalho da Comarca da Capital - SP, nos autos da Execução Trabalhista (proc. n° 01425009320065020068).

Escrevente Autorizada:

  
 Juliana Roberto de Lima Gomes Monteiro

continua na ficha 05



LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

**10º OFICIAL DE  
REGISTRO DE IMÓVEIS**

Comarca da Capital do Estado de São Paulo

São Paulo,

matrícula

**43.049**

ficha

**05**

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.113-8

**Av.25 - CANCELAMENTO DE PENHORA**

Em 19 de novembro de 2019- (prenotação nº 516.433 de 12/11/2019)

Selo Digital: 111138331132210051643319B

Fica **cancelada** a **penhora** objeto da Av.8, em cumprimento ao ofício nº 477/2019, expedido em 28 de outubro de 2019, pelo Juízo de Direito da 51ª Vara do Trabalho de São Paulo - SP, nos autos da execução trabalhista proc. 0179400-92.2007.5.02.0051(01794200705102005).

Escrevente Autorizada:

Glauce de Souza Vieira  
\* \* \*

**Av.26 - CANCELAMENTO DA CAUÇÃO LOCATÍCIA**

Em 03 de fevereiro de 2020 - (prenotação nº 520.273 de 23/01/2020)

Selo Digital: 1111383311564F0052027320S

Fica **cancelada** a **caução locatícia** mencionada na Av.4, em virtude da autorização dada por **LUIS CARLOS CEBRIAN**, RG nº 6.996.312-5 SSP-SP, CPF nº 027.592.378-93, conforme instrumento particular datado de 11 de dezembro de 2019.

Escrevente Autorizada:

Juliana Roberto de Lima Gomes Monteiro  
\* \* \*

**Av.27 - ALTERAÇÃO DE TIPO SOCIETÁRIO**

Em 20 de maio de 2021 - (prenotação nº 548.990 de 14/05/2021)

Selo Digital: 1111383311A3650054899021N

A requerimento datado de 13 de maio de 2021 e conforme instrumento particular de transformação de sociedade empresária de responsabilidade limitada para sociedade anônima, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob nº 457.076/16-1, em 19 de outubro de 2016, fica constando que, em virtude de alteração de tipo societário **COMERCIAL & SERVIÇOS JVB LTDA**, já qualificada, alterou sua denominação social para **COMERCIAL & SERVIÇOS JVB S/A**, NIRE: 35300496566 - JUCESP.

Escrevente Autorizado:

Rooper Barreto Nery de Campos  
\* \* \*

**Av.28 - ALTERAÇÃO DA NUMERAÇÃO PREDIAL**

Em 02 de junho de 2021 - (prenotação nº 548.899 de 13/05/2021)

Selo Digital: 1111383311ABB40054889921O

continua no verso



matrícula

43.049

ficha

05

verso

Do instrumento particular referido no registro seguinte, consta que o nº 132 foi substituído pelos nºs 385 e 397 da Rua ENGENHEIRO SÁ ROCHA, conforme certidão de dados cadastrais expedida em 13 de maio de 2021 pela Prefeitura de São Paulo.

Escrevente Autorizado:

  
Rooper Barreto Nery de Campos

\* \* \*

### R.29 - COMPRA E VENDA

Em 02 de junho de 2021 - (prenotação nº 548.899 de 13/05/2021)

Selo Digital: 1111383211ABB50054889921O

Pelo instrumento particular de 10 de maio de 2021, **COMERCIAL & SERVIÇOS JVB S/A**, já qualificada, vendeu o imóvel, pelo preço de R\$2.350.000,00, na proporção de 50% a **ANDRE LUCIO NICOLI**, RG nº 242531672-SSP/SP, CPF nº 143.040.108-75, brasileiro, psicólogo, solteiro, maior, residente e domiciliado na Avenida Marechal Deodoro da Fonseca, nº 75261, apto 61, Pitangueiras, cidade de Guarujá/SP; e, 50% a **SIMONE LUIZ**, RG nº 663420003-SSP/SP, CPF nº 249.990.608-17, brasileira, psicanalista, solteira, maior, residente e domiciliada na Avenida Marechal Deodoro da Fonseca, nº 75261, apto 61, Pitangueiras, cidade de Guarujá/SP (Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 18 de maio de 2021, com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 02 de outubro de 2014) (valor venal de referência R\$3.673.476,00).

Escrevente Autorizado:

  
Rooper Barreto Nery de Campos

\* \* \*

### R.30 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Em 02 de junho de 2021 - (prenotação nº 548.899 de 13/05/2021)

Selo Digital: 1111383211ABB60054889921M

Pelo instrumento particular referido no R.29, **ANDRE LUCIO NICOLI** e **SIMONE LUIZ**, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel, transferindo sua propriedade resolúvel ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2235 e 2041, cidade de São Paulo/SP, para garantia da importância de R\$1.880.000,00, pagável por meio de 358 prestações mensais e consecutivas, nelas incluídos, a critério do credor, juros às taxas efetiva anual de 10,0000%, efetiva mensal de 0,7974%, nominal anual de 9,5690% e nominal mensal de 0,7974% (taxas sem bonificação), ou

continua na ficha 06

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL****10º OFICIAL DE  
REGISTRO DE IMÓVEIS**

Comarca da Capital do Estado de São Paulo

São Paulo,

matrícula

**43.049**

ficha

**06**

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.113-8

juros às taxas efetiva anual de 6,9900%, efetiva mensal de 0,5646%, nominal anual de 6,7756% e nominal mensal de 0,5646% (taxas bonificadas), vencendo-se a primeira em 10/06/2021, sendo as demais cláusulas e condições as constantes do título digitalizado nesta data.

Escrevente Autorizado:



Rooper Barreto Nery de Campos

\* \* \*

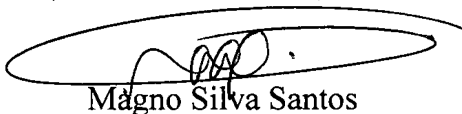
**Av.31 - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA**

Em 17 de abril de 2026 - (prenotação nº 657.282 de 15/09/2025)

Selo Digital: 1111383311D49A00657282264

Nos termos do provimento nº 143 de 25 de abril de 2023, do Conselho Nacional de Justiça, procedo a esta averbação para constar que nesta data a presente matrícula recebeu o Código Nacional de Matrícula (CNM) nº 111138.2.0043049-02.

Escrevente Autorizado:



Magno Silva Santos

\* \* \*

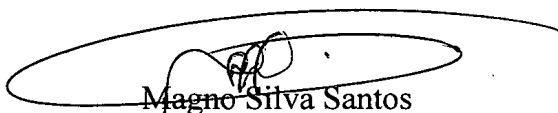
**Av.32 - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP**

Em 17 de abril de 2026 - (prenotação nº 657.282 de 15/09/2025)

Selo Digital: 1111383311D49B00657282262

Nos termos do Artigo 440-AQ, § 1º "a", do Código Nacional de Normas da Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça - Foro Extrajudicial (CNN/CN/CNJ-Extra), procedo a presente averbação para constar que o imóvel acha-se cadastrado no Código de Endereçamento Postal - CEP, sob nº 05454-020.

Escrevente Autorizado:



Magno Silva Santos

\* \* \*

**Av.33 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**

Em 17 de abril de 2026 - (prenotação nº 657.282 de 15/09/2025)

Selo Digital: 1111383311D4A00065728226N

Atendendo a requerimento datado de 02 de março de 2026 e à vista da certidão de não purgação da mora pelos fiduciantes **ANDRE LUCIO NICOLI** e **SIMONE LUIZ**, já qualificados, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula **fica consolidada** em nome do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, que

continua no verso



matrícula

**43.049**

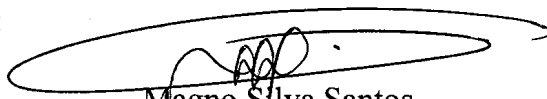
ficha

**06**

verso

instruiu seu pedido com o comprovante de recolhimento do ITBI. (Base de cálculo para o recolhimento do ITBI - R\$5.251.863,00).

Escrevente Autorizado:

  
Magno Silva Santos  
\* \* \*



10º Registro de Imóveis  
de São Paulo - SP

Protocolo nº  
**657282**

**CERTIFICO** e dou fé que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula nº **43049** (CNM nº **111138.2.0043049-02**), extraída nos termos do artigo 19, da Lei 6.015/73, **reproduzindo ônus e alienações integralmente nela noticiados, servindo ainda, como certidão de FILIAÇÃO VINTENÁRIA, caso tenha sido aberta há mais de 20 anos. Retrata a situação do registro na data da expedição, devendo ser complementada com certidão da Circunscrição atual, se for o caso.**

São Paulo, 17 de abril de 2026.

Recolhimento conforme art. 12 da Lei nº 11.331/2002. Certidão já cotada no título.

**Certidão assinada por Claudia Lopes Antunes, Escrevente Autorizada, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº. 2200-2, de 24/08/2001, devendo, para sua validade, ser verificada sua autenticidade no site: [www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br) informando o CÓDIGO HASH, ou ainda pela leitura do QR CODE constante no canto superior esquerdo desta.**



O 13º subdistrito, BUTANTÁ, pertenceu a esta Serventia de 07/10/1939 a 11/08/1976, quando passou a pertencer ao 18º Registro, tendo antes pertencido ao 4º Registro. - O 14º subdistrito, LAPA, pertence a esta Serventia desde 07/10/1939, tendo antes pertencido ao 2º Registro (de 24/12/1912 a 28/12/1925 e de 15/05/1939 a 06/10/1939), 4º Registro (de 09/12/1925 a 25/12/1927) e 5º Registro (de 26/12/1927 a 14/05/1939). - O 39º subdistrito, VILA MADALENA; criado em 01/01/1949, pertence desde essa data a esta Serventia. Foi constituído com áreas do 13º subdistrito (Butantã) e do 14º subdistrito (Lapa). - O 45º subdistrito, PINHEIROS, criado pela Lei 8.050/63, que entrou em vigor no dia 01/01/1964, pertence a esta Serventia desde a data de sua criação. Foi constituído com áreas do 14º subdistrito (Lapa), do 13º subdistrito (Butantã) e do 20º subdistrito (Jardim América) que pertence ao 13º Registro.

Selo Digital: 1111383C31EC9800657282267

**ATENÇÃO**

Para lavrar escritura pública, os tabelionatos somente poderão aceitar esta certidão até trinta dias após a data de sua expedição

Rua Inácio Pereira da Rocha, nº 142, 1º andar - Vila Madalena - CEP 05432-010 - Telefone: (11) 5186-2800 - [www.10risp.com.br](http://www.10risp.com.br)

Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.onr.org.br/](http://www.registradores.onr.org.br/)

Saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec