



Valide aqui
este documento

República Federativa do Brasil
5º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo

Sérgio Jacomino - Oficial
C.N.P.J.: 45.592.979/0001-72

Rua Marques de Paranaguá, nº 359, Consolação, Cep.: 01303-050 - Tel.: 3218-0526
www.quinto.com.br

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

5.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula
64.014

ficha
01

São Paulo, 02 de maio de 1994

IMÓVEL: VAGA nº 51 do tipo grande, localizada no 2 subsolo da garagem do Edifício Iucatan, situado à rua Itambé 289, no 7º Subdistrito - Consolação, com a área útil de 15,60m², área comum de 31,1468m² e uma fração ideal no terreno de 0,2412%.-

CONTRIBUINTE: 010.011.0521-4 (aptº 602 e vaga nº 51).-

PROPRIETÁRIOS: 1) SOCIEDADE PAULISTA PARA O DESENVOLVIMENTO DA MEDICINA, com sede nesta Capital, à rua Botucatu nº 760; 2) NELLY DE OLIVEIRA MAZZEI, do lar, casada com CÂNDIDO MAZZEI, do comércio, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, à rua Artur Azevedo nº 469; 3) CIRO PINTO DE OLIVEIRA, médico, casado com FLORENCE NIGHTINGALE KERR DE OLIVEIRA, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, à rua Conselheiro Ramalho nº 327; 4) o mesmo CIRO PINTO DE OLIVEIRA, já qualificado, no estado civil de desquitado; 5) NEYDE DE OLIVEIRA MARCUS, do lar, casada com WLADEMIR CRISTE MARCUS, do comércio, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, à rua João Moura nº 361; 6) AGOSTINHO PINTO DE OLIVEIRA, do comércio, casado com AURORA GOLIAR BALTHAZAR DE OLIVEIRA, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, à rua Major Diogo nº 504; 7) RENE BARRETO FILHO, brasileiro, médico, desquitado, domiciliado e residente nesta Capital; 8) JULIO DE OLIVEIRA BARRETO, brasileiro, funcionário público, casado, domiciliado e residente nesta Capital; 9) MARIA DA CONCEIÇÃO BARRETO PANTOJA, professora, casada com JOSÉ RENATO PANTOJA, brasileiros, domiciliados nesta Capital; 10) EDMUNDO BARRETO, advogado, brasileiro, casado, domiciliado e residente nesta Capital; 11) MARIA LAURA BARRETO FIGUEIREDO, professora, casada com MARIO GOMES DE FIGUEIREDO, brasileiros, domiciliados nesta Capital; 12) MARIA LUCIA BARRETO ARRUDA, educadora sanitária, casada com ARTHUR LEITE DE ARRUDA, brasileiros, domiciliados e residentes nesta Capital; 13) MARIA RITA BARRETO GATTI, professora, casada com AMADOR BUENO DE CAMPOS GATTI, brasileiros, domiciliados e residentes nesta Capital, e 14) CIRO BARRETO, brasileiro, casado, lavrador, domiciliado em Mogi das Cruzes, neste Estado.

REGISTRO ANTERIOR: Transcrições nºs 21.555 de 06/08/1.946;
(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WGBNN-G2FD2-E9SW7-G55D3>



SRI-Matricula
0064014



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar



Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/WGBNN-G2FD2-E9SW7-G55D3

matrícula
64.014

ficha
01
verso

27.370 a 27.373 de 11/04/1953; 36.422 a 36.429 de 14/09/1959 e 37.269 de 24/04/1960 todas deste Cartório.

RINALDO JOSÉ MONTEALBANO - OFICIAL INTERNO **** *
**** *

R. 1 - M. 64.014 em 02 de maio de 1.994

Por Mandado expedido aos 02/09/1993 pelo Juízo de Direito da Primeira Vara de Registros Públicos desta Capital, extraído dos autos da ação de USUCAPIÃO (processo nº 151/91), requerida por: ARMANDO FACCHINI, brasileiro, advogado, RG nº 729.,143, CIC nº 001.897.318-34 e sua mulher ONEIA SIQUEIRA FACCHINI, brasileira, do lar, RG nº 980.216, CIC 209.669.708-53, casados pelo regime da comunhão de bens, residentes e domiciliados nesta Capital, à rua Itambé nº 289, aptº 602, e demais peças xerocopiadas que dele fazem parte integrante, foi ordenado o registro da sentença declaratória de USUCAPIÃO, transitada em julgado aos 20/08/1.993, que declarou em favor dos requerentes: ARMANDO FACCHINI e sua mulher ONEIA SIQUEIRA FACCHINI, já qualificados, o domínio do imóvel objeto desta matrícula, cujo valor venal para o exercício de 1.994, é de CR\$ 15.462.931,00 (quinze milhões, quatrocentos e sessenta e dois mil, novecentos e trinta e um cruzeiros reais), (incluindo o valor da apartamento 602).-

ALFREDO FERNANDES **** *
Escrevente

RINALDO JOSÉ MONTEALBANO
Oficial Interino

**** *
**** *

>

-CONTINUA NA FICHA 02-



Valide aqui este documento

República Federativa do Brasil
5º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo

Sérgio Jacomino - Oficial
C.N.P.J.: 45.592.979/0001-72

Rua Marques de Paranaguá, nº 359, Consolação, Cep.: 01303-050 - Tel.: 3218-0526
www.quinto.com.br



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

matricula
-64.014-

ficha
-02-

5.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

São Paulo, 13 de junho de 19⁹⁵

-continuação da ficha 01vº-

R. 2 - M. 64.014, em 13 de junho de 1995

Do Formal de Partilha expedido aos 22/09/1994 pelo Juízo de Direito da 11ª Vara da Família e das Sucessões, Forum Central desta Capital, extraído dos autos nº 589/93 de arrolamento dos bens deixados por falecimento de ARMANDO FACCHINI, o qual era inscrito no CPF/MF sob nº 001.897.318-34, cujo óbito ocorreu aos 04/05/1993 no estado civil de casado pelo regime da comunhão universal de bens, conforme pacto antenupcial registrado sob nº 3.422 no livro 3 de Registro Auxiliar do 2º Cartório de Registro de Imóveis desta Capital, com ONEIA SIQUEIRA FACCHINI, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em CR\$.1.947.721,94 (hum milhão, novecentos e quarenta e sete mil, setecentos e vinte e um cruzeiros reais e noventa e quatro centavos), no qual se inclui o valor de outro imóvel, foi **PARTILHADO** à viúva-meeira ONEIA SIQUEIRA FACCHINI, brasileira, aposentada, RG 980.216-2, CIC 209.669.708-53 e ao herdeiro filho ROBERTO FACCHINI, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro, RG 11.552.432, CIC 066.356.738-65, ambos residentes e domiciliados nesta Capital, à rua Itambé 289, aptº 602, na **PROPORÇÃO** de: **METADE IDEAL** para cada um.

ANITA KAZUKO ENJOI
Escrevente

WAGNER GIANNELLA
Escrevente Autorizado

**** **** ****

Av. 03 / 64.014 *casamento*

Em 23 de janeiro de 2018 - Prot. 312.719 (28/12/2017)

Pela escritura de 13 de dezembro de 2017, lavrada pelo 2.º Tabelião de Notas desta Capital, no livro n. 2.746, folhas n. 273/276 e certidão de casamento matrícula n. 117838.01.55.2003.2.00096.155.0028342-91, expedida aos 20/12/2017, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do 30.º Subdistrito Ibirapuera, desta Capital, procedo à presente averbação para constar que **ROBERTO FACCHINI** contraiu **matrimônio** aos 11 de novembro de 2003, sob o regime da separação de bens, com **SILVANA LARA NOGUEIRA**, passando a contraente a assinar **SILVANA LARA NOGUEIRA FACCHINI**.

TAIRINE LIMA PEREIRA SANTOS
Escrevente Autorizada
(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WGBNN-G2FD2-E9SW7-G55D3>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WGBNN-G2FD2-E9SW7-G55D3>

matricula
64.014

ficha
02
verso

Av. 04 / 64.014 *pacto antenupcial*
Em 23 de janeiro de 2018 - Prot. 312.719 (28/12/2017)

Pela mesma escritura mencionada na Av. 03, procedo à presente averbação para constar que a escritura de pacto antenupcial de **ROBERTO FACCHINI** e **SILVANA LARA NOGUEIRA FACCHINI**, lavrada aos 26/09/2003, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do 30.º Subdistrito Ibirapuera, desta Capital, no livro n. 439, folha n. 073, encontra-se devidamente registrada sob n. 11.336, aos 15/12/2003, no livro n. 3 - Registro Auxiliar, do 15.º Registro de Imóveis desta Capital (arquivados na prenotação n. 219.362), tendo sido convencionado o regime da absoluta separação de bens, presentes e futuros, com exclusão completa, da comunhão, de modo que cada cônjuge terá a exclusiva administração dos respectivos bens, os quais serão por isso mesmo incomunicáveis, excluída qualquer responsabilidade de um cônjuge por dívidas e obrigações contraídas pelo outro, anterior ou posteriormente ao casamento e de qualquer natureza que sejam.

TAIRINE LIMA PEREIRA SANTOS
Escrevente Autorizada

Av. 05 / 64.014 *óbito*
Em 23 de janeiro de 2018 - Prot. 312.719 (28/12/2017)

Pela mesma escritura mencionada na Av. 03 e certidão de óbito matrícula n. 117838.01.55.2016.4.00108.146.0045028-26, expedida aos 06/12/2017, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do 30.º Subdistrito Ibirapuera, desta Capital, procedo à presente averbação para constar o óbito de **ONEIA SIQUEIRA FACCHINI**, ocorrido em 12 de dezembro de 2016, no estado civil de viúva de Armando Facchini.

TAIRINE LIMA PEREIRA SANTOS
Escrevente Autorizada

R. 06 / 64.014 *adjudicação*
Em 23 de janeiro de 2018 - Prot. 312.719 (28/12/2017)

> Pela mesma escritura mencionada na Av. 03, de inventário e adjudicação dos bens
(continua na ficha 03)



Valide aqui
este documento

República Federativa do Brasil
5º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo

Sérgio Jacomino - Oficial
C.N.P.J.: 45.592.979/0001-72

Rua Marques de Paranaguá, nº 359, Consolação, Cep.: 01303-050 - Tel.: 3218-0526
www.quinto.com.br

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

5.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula
64.014

Ficha
03



São Paulo, **23 de janeiro de 2018**

de São Paulo

CNS-CNJ 11.357-1

deixados pelo falecimento de **ONEIA SIQUEIRA FACCHINI**, CPF 209.669.708-53, verifica-se que a parte ideal correspondente a 1/2 do imóvel objeto desta matrícula, à qual foi atribuído o valor de R\$ 42.819,19, foi adjudicada ao herdeiro filho **ROBERTO FACCHINI**, RG 11.552.432-0-SSP/SP, casado sob o regime da separação de bens, conforme pacto antenupcial averbado sob n. 04 na presente, com SILVANA LARA NOGUEIRA FACCHINI, brasileira, arquiteta, RG 25.275.573-X-SSP/SP, CPF 253.289.318-40, residente e domiciliado nesta Capital, na rua Dom Paulo Pedrosa, n. 457, apartamento n. 21-A, Real Parque, já qualificado. Valor venal de referência: R\$ 67.586,29 (proporcional).

TAIRINE LIMA PEREIRA SANTOS
Escrevente Autorizada

Av. 07 / 64.014 *divórcio*

Em 23 de janeiro de 2018 - Prot. 312.719 (28/12/2017)

Pela mesma escritura e certidão de casamento mencionadas na Av. 03, procedo à presente averbação para constar que por sentença proferida em 02/10/2017, pelo Juízo de Direito da 1ª. Vara da Família e das Sucessões do Foro Regional II - Santo Amaro, desta Capital, transitada em julgado (processo n. 1044868-50.2017.8.26.0002), foi decretado o divórcio do proprietário **ROBERTO FACCHINI**.

TAIRINE LIMA PEREIRA SANTOS
Escrevente Autorizada

R. 08 / 64.014 *compra e venda*

Em 08 de novembro de 2018 - Prot. 321.949 (31/10/2018)

Pelo instrumento particular datado de 20 de setembro de 2018, rerratificado por outro de 25 de outubro de 2018, o proprietário **ROBERTO FACCHINI**, filho de Armando Facchini e de Oneia Siqueira Facchini, endereço eletrônico: rfacchini12@hotmail.com, já qualificado, transmitiu, por venda feita a **ANA BEATRIZ MOTA LOBO**, brasileira, solteira, maior, gerente administrativa, RG 39809428-SSP/SP, CPF 407.134.438-55, filha de Leão Nicola Lobo e de Maria Alaide Mota, residente e domiciliada nesta Capital, na rua Caio Prado, n. 30, apartamento n. 11, Consolação, endereço eletrônico:

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WGBNN-G2FD2-E9SW7-G55D3>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WGBNN-G2FD2-E9SW7-G55D3>

Matrícula


64.014

Ficha

03

Verso


anabeatrizlogo@uol.com.br, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 50.000,00, que juntamente com o preço do imóvel objeto da matrícula n. 64.013, perfaz o preço total de R\$ 1.121.000,00, satisfeito do seguinte modo: R\$ 224.200,00 com recursos próprios; e R\$ 896.800,00 financiados pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A. Valor venal de referência: R\$ 134.216,88 (proporcional).


RODRIGO CANEGUSÚCO AKAMINE
Escrevente Autorizado

R. 09 / 64.014 *alienação fiduciária*

Em 08 de novembro de 2018 - Prot. 321.949 (31/10/2018)

Pelos mesmos instrumentos particulares (contrato n. 071755230012038), mencionados na Av. 08, a proprietária **ANA BEATRIZ MOTA LOBO**, já qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, juntamente com o imóvel objeto da matrícula n. 64.013, transferindo sua propriedade resolúvel ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede nesta Capital, na avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n. 2.235 e 2.041, para garantia da dívida de R\$ 896.800,00, que juntamente com R\$ 3.100,00 referentes ao pagamento de despesas acessórias ao financiamento - tarifa de avaliação de garantia; R\$ 1.000,00 referentes aos custos estimados de registros cartorários; R\$ 33.630,00 referentes aos custos estimados de Imposto de Transferência de Bens Imóveis - *Inter Vivos* - ITBI, perfaz a dívida de R\$ 934.530,00, que será paga no prazo de 420 meses, em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 20/10/2018, com prazo de carência de 30 dias para intimação em caso de inadimplência. Juros: taxa sem bonificação: efetiva de 12,0000% ao ano, nominal de 11,3866% ao ano, efetiva de 0,95% ao mês e nominal de 0,95% ao mês; e taxa bonificada: efetiva de 9,4900% ao ano, nominal de 9,1006% ao ano, efetiva de 0,76% ao mês e nominal de 0,76% ao mês. Avaliação do imóvel: R\$ 50.000,00. As demais cláusulas e condições pactuadas pelos contratantes constam do instrumento arquivado neste Registro.


RODRIGO CANEGUSÚCO AKAMINE
Escrevente Autorizado

Av. 10 / 64.014 *consolidação da propriedade*

Em 20 de abril de 2026 - Prot. 418.370 (01/10/2025)

(continua na ficha 04)



Valide aqui
este documento

República Federativa do Brasil
5º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo

Sérgio Jacomino - Oficial
C.N.P.J.: 45.592.979/0001-72

Rua Marques de Paranaguá, nº 359, Consolação, Cep.: 01303-050 - Tel.: 3218-0526
www.quinto.com.br

CNM: 113571.2.0064014-56

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

5.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

64.014

Ficha

04

de São Paulo
CNS-CNJ 11.357-1

São Paulo, 20 de abril de 2026

Selo n. 113571331LQ000871692IM26N

Atendendo ao requerimento datado de 29 de setembro de 2025, firmado pelo credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, e à vista da regular notificação feita à devedora fiduciante, **ANA BEATRIZ MOTA LOBO**, já qualificada, da certidão do decurso do prazo sem purgação da mora, devidamente arquivada junto ao processo de intimação, neste Registro de Imóveis e do requerimento datado de 01/04/2026, firmado pelo credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, procedo à averbação da consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, em virtude de ter decorrido o prazo sem que a devedora fiduciante tenha efetuado o pagamento das prestações e demais encargos em atraso. Recolhido o imposto de transmissão devido em 06/04/2026, dá-se à presente, para efeitos fiscais, o valor de R\$ 1.121.000,00 (no qual se inclui o valor do imóvel matriculado sob n. 64.013). Valor venal de referência: R\$ 163.213,30 (proporcional).

ALESSANDRA SOUZA DA SILVA
Escrevente Autorizada

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WGBNN-G2FD2-E9SW7-G55D3>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WGBNN-G2FD2-E9SW7-G55D3>

CERTIFICA que presente é cópia autêntica da matrícula a que se refere e foi extraída nos termos do parágrafo 1º do art. 19 da Lei 6.015/73.

O 25º Subdistrito - Pari pertence ao 5º Registro de Imóveis da Capital desde 01/01/1972 até a presente data, tendo pertencido anteriormente aos 15º e 3º Registros.

O 5º Subdistrito - Santa Efigênia pertence ao 5º Registro de Imóveis da Capital desde 21/11/1942 até a presente data, tendo pertencido anteriormente aos 8º, 2º e 3º Registro. O 7º Subdistrito - Consolação pertence ao 5º Registro de Imóveis da Capital desde 26/12/1927 à 09/08/1931 passando novamente a pertencer ao 5º Registro de Imóveis da Capital desde 02/03/1932 até a presente data, tendo pertencido anteriormente a esses dois períodos ao 4º Registro de Imóveis.

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere e foi extraída sob forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital no âmbito da ICP - Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2 de 24 de agosto de 2001, devendo se conservada em meio eletrônico, para garantir sua validade, autoria e integridade.

CNM: 113571.2.0064014-56

São Paulo, 22 de abril de 2026.

Emitido por: Clara

AO OFICIAL	R\$:	44,20
AO ESTADO	R\$:	12,56
À SEC. FAZENDA	R\$:	8,60
AO SINOREG	R\$:	2,33
AO TR. JUSTIÇA	R\$:	3,03
AO MUNICÍPIO	R\$:	0,90
AO MP	R\$:	2,12
TOTAL	R\$:	73,74

o selo digital abaixo poderá ser
consultado no site:
<https://selodigital.tjsp.jus.br/>



PROTOCOLO: 418370



Cod. Seg.: ebf13723-dfea-4b89-87a7-0ed045876cb6

1135713C3HD000871693NF26X

A presente certidão reflete a situação jurídica do imóvel desta matrícula até o dia útil anterior. Esta certidão tem plena validade em todo o território nacional, a qualquer tempo, sendo que, na hipótese de utilização para lavratura de escritura o prazo de validade é de 30 (trinta) dias (Decreto 93.240/86, art. 1º, IV)