



Valide aqui
este documento

CNM: 111450.2.0031341-50

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

matrícula

31.341

ficha

-1-

São Paulo, 16 de fevereiro de 1981

O BOX DE GARAGEM Nº 13 no subsolo do EDIFÍCIO MARCIA, na -
Rua Martiniano de Carvalho nº 990, no 2º subdistrito Liber-
dade, contribuinte nº 009.071.0400-2, com a área útil de .-
15,00m2 e mais a área de uso comum de 21,10m2, ou seja a .-
área total de 36,10m2, correspondendo-lhe a fração ideal de
0,7568% da totalidade do terreno.- PROPRIETÁRIOS.-URUPÊS -
UNIDA S/A. CONSTRUÇÃO E HABITAÇÃO, CGC nº 61.303.102/0001-
30.- TRANSCRIÇÃO ANTERIOR.- Nº 71.375.- O ESCRIVENTE AUTORI-
ZADO Newton Pedreira Vink.-

AV-1/31.341 Pelo título inscrito sob nº 14.895, o imóvel
desta matrícula foi comprometido a ADIB ABDALLA SAAB, casa-
do.- São Paulo, 16 de fevereiro de 1981.-O ESCRIVENTE AUTO-
RIZADO Newton Pedreira Vink.-

R-2/31.341 Por escritura de 27/10/1980, do 8º Cartório de
desta Capital, a MASSA FALIDA da proprietária, representada
pelo síndico Luiz Augusto de Souza Queiroz Ferraz, brasilei-
ro, casado, advogado, inscrito na OAB-SP sob nº 15686, domi-
ciliado e residente nesta Capital e com escritório na Rua -
Tesouro nº 47, 11º andar, nos termos do alvará transcrito no
título, TRANSMITIU POR VENDA FEITA a ADIB ABDALLA SAAB, RG
nº 5.907/MS, CPF nº 004.194.941-20, brasileiro, casado sob
o regime da comunhão de bens, com Nelly Naime Saab, antes -
da lei 6515/77, do comércio, domiciliado e residente em Co-
rumbá Estado de Mato Grosso do Sul, na Rua Delamare nº 954,
pelo valor de R\$ 20.000,00, o imóvel desta matrícula, cum-
prindo o contrato certificado na AV-1.- São Paulo, 16 de fe-
vereiro de 1981.-O ESC. AUT. Newton Pedreira Vink.-

R. 03 - Em 10 de maio de 2007

.....-(continua no verso).....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HFM88-RYNY8-3VC6Y-92YV9>

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

onr

CNM: 111450.2.0031341-50

Valide aqui
este documento

matrícula

31.341

ficha

01

verso

Ref. prenotação n. 242.501, de 26 de abril de 2007

PARTILHA: Do Formal de Partilha expedido em 21 de dezembro de 1992, pelo Juízo de Direito da 1ª Vara da Comarca de Corumbá – MS, nos autos n. 327/92, da Ação de Arrolamento Sumário dos bens deixados pelo falecimento de ADIB ABDALLA SAAB ocorrido em 28 de julho de 1992, consta que por sentença proferida em 18 de dezembro de 1992, com trânsito em julgado, o imóvel avaliado, juntamente com o da matrícula n. 31.340, em Cr\$ 150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de cruzeiros – expressão monetária da época), **FOI PARTILHADO** na proporção de 1/2 ideal a cada um dos herdeiros: **BENEDITO PAULO SAAB**, RG n. 001067713-SSP/MS, CPF(MF) n. 004.938.721-91, brasileiro, separado judicialmente, comerciante, residente e domiciliado na Rua Delamare n. 902, Corumbá – MS; e **ADIB SAAB JÚNIOR**, RG n. 805.630-SSP/MS, CPF(MF) n. 521.137.798-20, cabeleireiro, casado sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente a edição da Lei n. 6.515/77, com **IZA LUIZA SANTANA SAAB**, RG n. 805.633, CPF(MF) n. 521.137.798-20, do comércio, brasileiros, residentes e domiciliados na Alameda Fernão Cardim n. 310, ap. 32, nesta Capital. Valor Venal Proporcional: R\$ 19.183,05. (Microfilme n. 242.501).

Alberto Estevam Dametto Rizzo
ESCREVENTE

Maria do Carmo Medeiros de Souza
Substituta do Oficial

AV. 04 – Em 28 de maio de 2007

Ref. prenotação n. 243.202, de 23 de maio de 2007

DIVÓRCIO: Averba-se, nos termos da Carta de Sentença expedida em 13 de abril de 2005, pelo Superior Tribunal de Justiça, nos autos de Sentença Estrangeira n. 245-EX (registro n. 2005/0005460-5), oriunda dos Estados Unidos da América, que por Sentença Estrangeira proferida em 31 de dezembro de 2001, pelo Supremo Tribunal da Califórnia, Condado de San Francisco, Estados Unidos da América, homologada em 13 de abril de 2005, pelo Superior Tribunal de Justiça, foi decretado o divórcio de ADIB SAAB JÚNIOR e IZA LUIZA SANTANA SAAB, a qual passou a assinar-se **IZA LUZIA FRANCO SANTANA**, conforme averbação constante da certidão do casamento n. 296, fls. 48, livro 2-B-Aux, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais de Sete Lagoas – MG. (Microfilme n. 243.202).

Alberto Estevam Dametto Rizzo
ESCREVENTE

Maria do Carmo Medeiros de Souza
Substituta do Oficial

----- (continua na ficha 02) -----

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/HFM88-RYNY8-3VC6Y-92YV9>

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



onr



Valide aqui
este documento

CNM: 111450.2.0031341-50

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de São Paulo - Capital

matrícula

31.341

ficha

02

São Paulo,

28 de maio de 2007

R. 05 – Em 28 de maio de 2007

Ref. prenotação n. 243.202, de 23 de maio de 2007

PARTILHA: Da Carta de Sentença mencionada na averbação anterior, expedida nos autos de Sentença Estrangeira n. 245-EX (registro n. 2005/0005460-5), oriunda dos Estados Unidos da América, requerida por ADIB SAAB JÚNIOR e IZA LUZIA FRANCO SANTANA, consta que por sentença proferida em 31 de dezembro de 2001, pelo Supremo Tribunal do Condado de San Francisco, Califórnia, Estados Unidos da América, homologada em 13 de dezembro de 2004, pelo Superior Tribunal de Justiça, Ministro Nelson Jobim, com trânsito em julgado em 4 de abril de 2005, a parte ideal correspondente a metade do imóvel, avaliada, juntamente com a da matrícula n. 31.340, em R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais), **COUBE** a **ADIB SAAB JÚNIOR**, qualificado. Valor Venal Proporcional: R\$ 9.591,52. (Microfilme n. 243.202).

Alberto Estevam Dametto Rizzo
ESCREVENTE

Maria do Carmo Medeiros de Souza
Substituta do Oficial

AV. 06 – Em 16 de setembro de 2015

Ref. Prenotação n. 340.201, de 15 de setembro de 2015

DIVÓRCIO: Averba-se, nos termos da Escritura Pública de Doação lavrada em 7 de agosto de 2015, página 237, no livro n. 4.349, do 1º Tabelião de Notas desta Capital, constante de certidão passada em 14 de agosto de 2015, para constar que por sentença proferida em 28 de maio de 1998, pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Corumbá-MS, transitada em julgado, a separação judicial do co-proprietário BENEDITO PAULO SAAB, foi convertida em divórcio, conforme averbação constante da certidão de casamento – matrícula n. 062042 01 55 1963 2 00029 019 0004979 59, do Cartório do 2º Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais de Corumbá-MS. (Microfilme n. 340.201).

Luiz Carlos Costa
Escritor

Flauzílio Araújo dos Santos
OFICIAL

AV. 07 – Em 16 de setembro de 2015

Ref. Prenotação n. 340.201, de 15 de setembro de 2015

CASAMENTO: Averba-se, nos termos da Escritura Pública mencionada na-(continua no verso).....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HFM88-RYNY8-3VC6Y-92YV9>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



onr

CNM: 111450.2.0031341-50

Valide aqui
este documento

matrícula

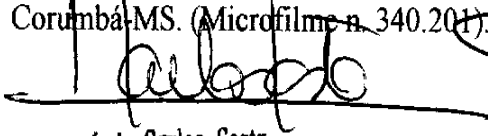
31.341

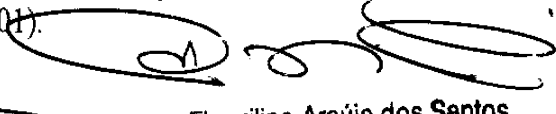
ficha

02

verso

averbação anterior, para constar que o co-proprietário BENEDITO PAULO SAAB casou-se em 23 de janeiro de 2006, sob o regime da separação obrigatória de bens, com MARIZE AUXILIADORA PEREIRA BOAVENTURA, que passou a assinar-se: **MARIZE AUXILIADORA PEREIRA BOAVENTURA SAAB**, conforme cópia autenticada da certidão de casamento – matrícula n. 062042 01 55 2006 2 00067 236 0016078/52, do Cartório do 2º Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais de Corumbá-MS. (Microfilme n. 340.201).

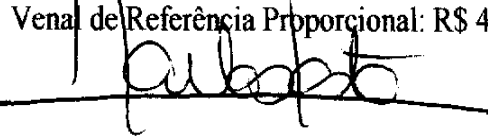

Luiz Carlos Costa
Escritor

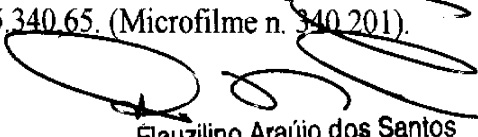

Flauzilino Araújo dos Santos
OFICIAL

R. 08 – Em 16 de setembro de 2015

Ref. Prenotação n. 340.201, de 15 de setembro de 2015

DOAÇÃO: Conforme Escritura Pública mencionada na AV.06 supra, o co-proprietário BENEDITO PAULO SAAB, RG n. 001067713-SSP/MS, CPF(MF) n. 004.938.721-91, comerciante, com outorga uxória de MARIZE AUXILIADORA PEREIRA BOAVENTURA SAAB, RG n. 000.123.378-SSP/MS, CPF(MF) n. 290.160.531-15, empresária, brasileiros, casados sob o regime da separação obrigatória de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Silva Jardim n. 390, Bairro Universitário, Corumbá-MS, **DOOU** sua parte ideal correspondente a 50% do imóvel, dando-lhe para efeitos fiscais o valor de R\$ 54.000,00 (cinquenta e quatro mil reais), ao co-proprietário **ADIB SAAB JÚNIOR**, RG n. 805.630-SSP/MT, CPF(MF) n. 521.137.798-20, brasileiro, divorciado, comerciante, residente e domiciliado no 336 Sutter Street, San Francisco, Califórnia, Estados Unidos, Código Postal 94108. Valor Venal de Referência Proporcional: R\$ 45.340,65. (Microfilme n. 340.201).


Luiz Carlos Costa
Escritor


Flauzilino Araújo dos Santos
OFICIAL

AV. 09 – Em 2 de janeiro de 2019

Ref. prenotação n. 373.411, de 14 de dezembro de 2018

ALTERAÇÃO DE QUALIFICAÇÃO: Averba-se, nos termos da Cédula de Crédito Bancário n. 071832230010997, emitida em 3 de dezembro de 2018, que ADIB SAAB JÚNIOR é portador, também, do RG n. 56.406.054-9-SSP/SP, conforme cópia autenticada da carteira de identidade expedida em 23 de maio de 2012, pela Secretaria

------(continua na ficha 03)-----

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HFM88-RYNY8-3VC6Y-92YV9>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



CNM: 111450.2.0031341-50

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Valide aqui
este documento

1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de São Paulo - Capital

CNS 11.145-0

matrícula

31.341

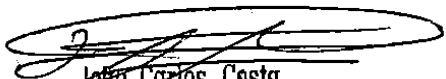
ficha

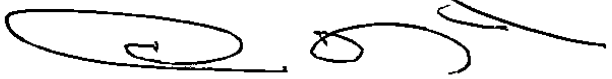
03

São Paulo,

2 de janeiro de 2019

de Segurança Pública do Estado de São Paulo. (Microfilme n. 373.411).

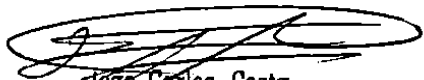

 João Carlos Costa
 Escrevente


 Flauzilino Araújo dos Santos
 OFICIAL

R. 10 – Em 2 de janeiro de 2019

Ref. prenotação n. 373.411, de 14 de dezembro de 2018

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme Cédula de Crédito Bancário mencionada na averbação anterior, o proprietário **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel, juntamente com o imóvel da matrícula n. 31.340, ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrito no CNPJ(MF) sob n. 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek n. 2.041 e 2.235, nesta Capital, para garantia de um empréstimo no valor de R\$ 340.761,04 (trezentos e quarenta mil setecentos e sessenta e um reais e quatro centavos), pagável por meio de 132 (cento e trinta e duas) prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 3 de janeiro de 2019, constando do título taxa de juros e demais cláusulas e condições, o qual é digitalizado e microfilmado nesta data. (Microfilme n. 373.411).


 João Carlos Costa
 Escrevente


 Flauzilino Araújo dos Santos
 OFICIAL

AV. 11 – Em 17 de julho de 2026.

Ref. prenotação n. 482.742, de 09 de fevereiro de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Averba-se, nos termos do requerimento devidamente formalizado, firmado em Ribeirão Preto - SP, em 6 de julho de 2026, para constar que em virtude do fiduciante **ADIB SAAB JUNIOR**, RG n. 805.630-SSP/MT, CPF n. 521.137.798-20, devidamente intimado, não ter purgado a mora no prazo legal, fica a propriedade do imóvel, juntamente com o imóvel da matrícula n. 31.340, consolidada em nome do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, CNPJ n. 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, ns. 2.041 e 2.235, Vila Nova Conceição, nesta Capital, pelo valor de R\$ 106.000,00 (cento e seis mil reais). Valor Base de Cálculo: R\$ 145.447,50.

Selo Digital: 111450331000000160885026U


 Letícia Akemi Koike Checchi
 Escrevente


 Nathanna M. M. Viana de Oliveira
 Substituta do Oficial



Valide aqui
este documento

matrícula

31341

ficha

03

verso

CNM

CERTIDÃO DIGITAL
FLAUZILINO ARAÚJO DOS SANTOS
PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CERTIFICO e dou fê que a presente certidão foi emitida nos termos do art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/1973, sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de Certificação Digital ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2/2001. Esta certidão deverá ser conservada em meio eletrônico, bem como sua autoria e integridade serem comprovadas. São Paulo, data e hora abaixo indicadas.

Assinatura Digital

Ao Oficial: R\$ 45,88
Ao Estado: R\$ 13,04
Ao IPESP: R\$ 8,92
Ao Reg.Civil: R\$ 2,41
Ao TJSP: R\$ 3,15
Ao Município: R\$ 0,94
Ao MPSP: R\$ 2,20
Total: R\$ 76,54

Certidão expedida às 10:50:23 horas do dia 17/07/2026
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias
(NSCGJSP, XVI, 15, "c").
Para conferência do selo eletrônico pelo QR Code em
<https://selodigital.tjsp.jus.br>
Nº SELO: 1114503C30000001608853264.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF.
ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 482742



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HFM88-RYNY8-3VC6Y-92YV9>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

