



Valide aqui
este documento

Protocolo: 425308 - CNM: 113571.2.0105749-78 - Pág.: 1 de 6

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

105.749

Ficha

01

de São Paulo

CNS-CNJ 11.357-1

São Paulo, 31 de janeiro de 2020

IMÓVEL: Apartamento n. 304, tipo D, localizado no 3.º andar ou 5.º pavimento do EDIFÍCIO LAS PALMAS, situado na rua Aurora, n. 439, no 5.º Subdistrito - Santa Efigênia, tendo uma área exclusiva de 28,11m² e área total de 35,00m², cabendo-lhe, portanto, uma participação de 6,89m² nas áreas comuns e correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno de 0,00545 e um coeficiente de participação igual a 0,00604.

CONTRIBUINTE: 008.087.0214-9.

PROPRIETÁRIO: NEWTON BUENO CANDOTTA JUNIOR, solteiro, menor impúbere, residente e domiciliado nesta Capital, na rua Aurora n. 439.

REGISTRO ANTERIOR: Transcrição n. 62.679 de 14/01/1969, deste Registro de Imóveis.

Selo n. 113571311DX000177505DT20A

NATALIA BARROS CORREIA NOGUEIRA
Escrevente Substituta

Vivian G. Arakelian
Escrevente Substituta

Av. 01 / 105.749 remissão

Em 31 de janeiro de 2020 - Prot. 336.814 (23/01/2020)

Selo n. 113571331GP000177506FL20K

Conforme a inscrição n. 21.996, feita aos 14/01/1969, no livro n. 4 de Registros Diversos, deste Registro de Imóveis, o imóvel objeto desta matrícula encontra-se gravado com usufruto em favor de **NEWTON BUENO CANDOTTA**, brasileiro, casado, do comércio, residente e domiciliado nesta Capital, na rua Aurora, n. 439.

NATALIA BARROS CORREIA NOGUEIRA
Escrevente Substituta

Vivian G. Arakelian
Escrevente Substituta

Av. 02 / 105.749 abertura a requerimento da parte

Em 31 de janeiro de 2020 - Prot. 336.814 (23/01/2020)

Selo n. 113571331FT000177507IK20F

A presente matrícula foi aberta atendendo requerimento, datado de 23 de janeiro de 2020.

NATALIA BARROS CORREIA NOGUEIRA
Escrevente Substituta

Vivian G. Arakelian
Escrevente Substituta

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2H5JE-FA9GG-TLXX4-CH3QZ>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2H5JE-FA9GG-TLKX4-CH3QZ>

Matricula

105.749

Ficha

01

Verso

Av. 03 / 105.749 *identificação pessoal*

Em 31 de janeiro de 2020 - Prot. 336.814 (23/01/2020)

Selo n. 113571331EK000177508TL20B

Atendendo ao mesmo requerimento mencionado na Av. 02, instruído com o documento expedido pelo órgão competente, procedo à presente averbação para constar que **NEWTON BUENO CANDOTTA JUNIOR**, brasileiro é identificado pelo RG 13763756-SSP/SP e CPF 090.970.628-02.

Vivian G. Arakelian
Escrevente Substituta

NATALIA BARROS CORREIA NOGUEIRA
Escrevente Substituta

Av. 04 / 105.749 *casamento*

Em 29 de abril de 2021 - Prot. 350.682 (20/04/2021)

Selo n. 113571331TS000304973GG214

Atendendo ao requerimento datado de 20 de abril de 2021, instruído com a certidão de casamento matrícula n. 122705.01.55.1992.2.00014.250.0000806-18, expedida em 01/11/2018, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas da Comarca de Santo Antonio do Pinhal, deste Estado, procedo à presente averbação para constar que **NEWTON BUENO CANDOTTA JUNIOR** contraiu matrimônio aos 09 de outubro de 1992, sob o regime da comunhão parcial de bens, com **ELIANA DIAS DA COSTA**, passando a contraente a assinar **ELIANA DIAS DA COSTA CANDOTTA**.

DANIELA VITORINO DE SOUZA BUSA
Escrevente Substituta

Av. 05 / 105.749 *identificação pessoal*

Em 29 de abril de 2021 - Prot. 350.683 (20/04/2021)

Selo n. 113571331BY000304990KQ21E

Pela escritura de 30 de setembro de 1985, lavrada pelo 22.º Tabelião de Notas desta Capital, no livro n. 2.208, folhas n. 152 e documento expedido pelo órgão competente, procedo à presente averbação para constar que o usufrutuário **NEWTON BUENO**

(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

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

5.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

CNS-CNJ 11.357-1

Matrícula

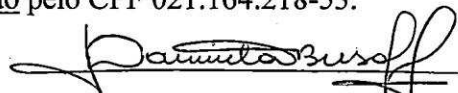
105.749

Ficha

02

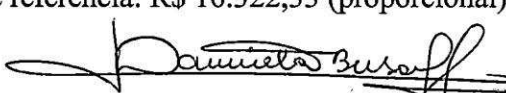
São Paulo, 29 de abril de 2021

CANDOTTA é identificado pelo CPF 021.164.218-53.


DANIELA VITORINO DE SOUZA BUSA
Escrevente Substituta

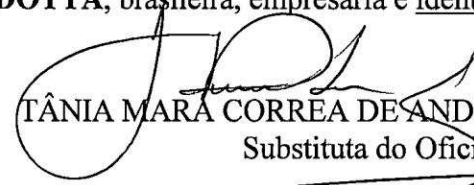
Av. 06 / 105.749 *cancelamento do usufruto*
Em 29 de abril de 2021 - Prot. 350.683 (20/04/2021)
Selo n. 113571331AC000304991NJ21B

Pela mesma escritura mencionada na Av. 05, procedo à presente averbação para constar o cancelamento do usufruto inscrito sob n. 21.996, ficando em consequência, cancelada a remissão objeto da Av. 01 nesta matrícula, em razão da renúncia feita pelo usufrutuário **NEWTON BUENO CANDOTTA**, já qualificado, ao qual foi atribuído o valor de Cr\$ 1.148.459. Valor venal de referência: R\$ 16.322,33 (proporcional).


DANIELA VITORINO DE SOUZA BUSA
Escrevente Substituta

Av. 07 / 105.749 *identificação pessoal*
Em 21 de junho de 2021 - Prot. 352.613 (09/06/2021)
Selo n. 113571331IS000322204PO21H

Pelo instrumento particular datado de 26 de maio de 2021 e documento expedido pelo órgão competente, procedo à presente averbação para constar que **ELIANA DIAS DA COSTA CANDOTTA**, brasileira, empresária é identificada pelo CPF 066.905.588-35.


TÂNIA MARA CORREA DE ANDRADE JACOMINO
Substituta do Oficial

R. 08 / 105.749 *compra e venda*
Em 21 de junho de 2021 - Prot. 352.613 (09/06/2021)
Selo n. 113571321QJ000322205NI21O

Pelo mesmo instrumento particular mencionado na Av. 07, o proprietário **NEWTON BUENO CANDOTTA JUNIOR**, empresário, assistido por sua mulher **ELIANA DIAS**

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2H5JE-FA9GG-TLXX4-CH3QZ>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2H5JE-FA9GG-TLXX4-CH3QZ>

Matrícula

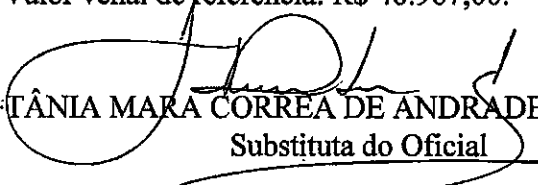
105.749

Ficha

02

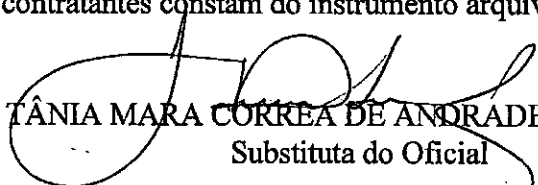
Verso

DA COSTA CANDOTTA, residentes e domiciliados em São José dos Campos, neste Estado, na rua Narcisa Vinhas de Paula Ferreira, n. 43, Esplanada do Sol, já qualificados, transmitiu, por venda feita, a **TIAGO DE SOUZA SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, securitário, RG 43787880-SSP/SP, CPF 312.009.738-10, residente e domiciliado nesta Capital, na rua Sugao Suzuki, n. 100, apartamento n. 41 A, Bloco 8, Colonia, e-mail: tiagosantos01@yahoo.com.br, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 150.000,00, satisfeito do seguinte modo: R\$ 46.094,28 importância debitada da conta vinculada do FGTS; e R\$ 103.905,72 financiados pelo ITAÚ UNIBANCO S/A, no âmbito do SFH. Valor venal de referência: R\$ 48.967,00.


TÂNIA MARA CORREA DE ANDRADE JACOMINO
Substituta do Oficial

R. 09 / 105.749 alienação fiduciária
Em 21 de junho de 2021 - Prot. 352.613 (09/06/2021)
Selo n. 113571321LE000322206PB21E

Pelo mesmo instrumento particular (contrato n. 10159225201) mencionado na Av. 07, o proprietário **TIAGO DE SOUZA SANTOS**, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, transferindo sua propriedade resolúvel ao **ITAÚ UNIBANCO S/A**, CNPJ 60.701.190/0001-04, com sede nesta Capital, na praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n. 100, Torre Olavo Setúbal, para garantia da dívida de R\$ 103.905,72, que juntamente com R\$ 7.500,00 referente aos custos cartorários e ITBI, perfaz a dívida de R\$ 111.405,72, que será paga no prazo de 360 meses, em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 26/06/2021, com prazo de carência de 30 dias para intimação em caso de inadimplência. Juros: às taxas efetiva anual de 6.9000%, nominal anual de 6.6909%, efetiva mensal de 0.5575%, nominal mensal de 0.5575%. Avaliação do imóvel: R\$ 150.000,00. As demais cláusulas e condições pactuadas pelos contratantes constam do instrumento arquivado neste Registro.


TÂNIA MARA CORREA DE ANDRADE JACOMINO
Substituta do Oficial

Av. 10 / 105.749 consolidação da propriedade
Em 12 de junho de 2026 - Prot. 425.308 (11/03/2026)
Selo n. 113571331UM000889555SA26E

Atendendo ao requerimento datado de 05 de março de 2026, firmado pelo credor
(continua na ficha 03)



Valide aqui
este documento

Protocolo: 425308 - CNM: 113571.2.0105749-78 - Pág.: 5 de 6

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

CNM: 113571.2.0105749-78

5.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo
CNS-CNJ 11.357-1

São Paulo, 12 de junho de 2026

Matrícula
105.749

Ficha
03

fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado, e à vista da regular notificação feita ao devedor fiduciante, **TIAGO DE SOUZA SANTOS**, já qualificado, 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 22/05/2026, firmado pelo credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado, procedo à averbação da consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome do credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado, em virtude de ter decorrido o prazo sem que o devedor fiduciante tenha efetuado o pagamento das prestações e demais encargos em atraso. Recolhido o imposto de transmissão devido em 26/05/2026, dá-se à presente, para efeitos fiscais, o valor atribuído de R\$ 150.000,00. Valor venal de referência: R\$ 66.627,00.

ALESSANDRA SOUZA DA SILVA
Escrevente Autorizada

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2H5JE-FA9GG-TLXK4-CH3QZ>

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

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: 113571.2.0105749-78

São Paulo, 15 de junho de 2026.

Emitido por: Cecilia

AO OFICIAL	R\$:	45,88
AO ESTADO	R\$:	13,04
À SEC. FAZENDA	R\$:	8,92
AO SINOREG	R\$:	2,41
AO TR. JUSTIÇA	R\$:	3,15
AO MUNICÍPIO	R\$:	0,94
AO MP	R\$:	2,20
TOTAL	R\$:	76,54

o selo digital abaixo poderá ser
consultado no site:

<https://selodigital.tjsp.jus.br/>



PROTOCOLO: 425308



Cod. Seg.: 504deba4-b265-44be-a7c2-95f0ded3a858

1135713C3ER000889556CG26O

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)