CNM 142935.2.0118767-80

Valide aqui
este documento

LIVRO N.o 2 - REGISTRO GERAL

6.° CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula	ficha		
118.767	01	VLSS	São Paulo, 14 de maio de 19 93

Imóvel: Um terreno situado à Rua Mamengas, constituído de parte do lote 1 da quadra 1, no 26º Subdistrito - Vila Prudente, medindo 7,50m de frente para a referida rua, pelo lado direito de quem da rua olha para o terreno mede da frente aos fundos 30,00m e confronta com parte do lote 1 da quadra 1, de propriedade de Francisco Tiburcio do Nascimento; pelo lado esquerdo mede da frente aos fundos em linha quebrada 38,00m, cuja linha quebrada assim se descreve: uma reta medindo 24,60m confrontando com o imóvel nº 227 que faz frente para a Rua Mamengas, nesse ponto deflete à esquerda onde pelos fundos do imóvel nº 227, que faz frente para a Rua Mamengas, mede 9,00m, aí deflete à direita e pela lateral do imóvel nº 217, que faz frente para a Rua Mamengas mede 4,40m, com o qual se confronta; pelos fundos mede 12,90m confrontando com os imóveis nºs 208, que fazem frente para a Rua Santa Beatriz, encerrando a área total de 215,00m².

PROPRIETÁRIOS:- FRANCISCO TIBURCIO DO NASCIMENTO, RG. nº 3.295.574-SSP-SP, CPF/MF nº 110.634.598-34, empreiteiro de obras, e sua mulher, ELZA SANTANA DO NASCIMENTO, RG. nº 6.845.912-SSP-SP, CPF/MF nº 132.178.868-10 do lar, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, domiciliados à Rua Walter Eder, nº 50, nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR: R. 10 /M. 102.366 em 12/03/1993, deste Cartório.

CONTRIBUINTE: 051.232.0029-0 (em área maior).

O OFICIAL

* * *

Av. 1 /M. 118.767 em 14 de maio de 1993
Do requerimento datado de 28 de abril de 1993, e do Auto de Conclusão nº 24/VP-SUOS/93, emitido em 27 de abril de 1993, pela Prefeitura do Município de São Paulo, consta que no terreno objeto desta matrícula, foi construído um prédio com 2 pavimentos e edícula para 1 habitação com a área de 171,89m², que recebeu o nº 237 da Rua Mamengas, tendo sido apresentada a CND nº 761.908 Série C, expedida aos 19 de fevereiro de 1993.

JOSÉ DE ALMEIDA
Escrevente Autorizado

* * *

continua no verso

MOD. 1

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/F6Y55-ZGZ29-MMMVA-YLNTR

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

CNM 142935.2.0118767-80

Valide aqui
este documento

matrícula 118.767 | ficha 01 verso

R.02/M.118.767 em 03 de junho de 1993 D.A.C.S.
Por escritura de 20 de maio de 1993, do 27º Cartório de Notas desta Capital, livro 1060, fls. 83, os proprietários, FRANCISCO TIBURCIO DO NASCIMENTO e sua mulher ELZA SANTANA DO NASCIMENTO, já qualificados, transmitiram por venda feita a TANIA GARCIA SAAB, brasileira, separada consensualmente, do comércio, RG nº. 10.396.479-SSP/SP., CPF nº. 066.275..818-70, domiciliada nesta Capital, à Rua Gal.Bagnuolo, nº. 410, aptº...74, pelo preço de Cr$200.000.000,00, o imóvel objeto desta matrícula.

JOSÉ DE ALMEIDA
Escrevente Autorizado

* * *

R.03/M.118.767 em 03 de junho de 1993
Por escritura de 20 de maio de 1993, do 27º Cartório de Notas, desta Capital, livro 1060, fls. 085, a proprietária, TANIA GARCIA SAAB, separada consensualmente, já qualificada, transmitiu por venda feita a VALDIR SILVIO PIZANI, comerciário, RG nº. 6.979.276-SSP/SP., CPF nº. 695.481..378-87, casado sob o regime da comunhão de bens, na vigência da Lei nº. 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob número 5.866, neste Cartório, com ENI LOPES DA SILVA PIZANI, do lar, RG número 11.339.862-SSP/SP., CPF nº. 030.111.858-24, brasileiros, domiciliados nesta Capital, à Rua Mamengas, nº. 237, pelo preço de Cr$200.000.000,00 o imóvel objeto desta matrícula.

JOSÉ DE ALMEIDA
Escrevente Autorizado

* * *

AV-4/M.118.767 em 22 de setembro de 2005 rc
Da escritura lavrada aos 22 de agosto de 2.005, pelo 7° Tabelião de Notas desta Capital, livro 5698, pág. 117, e das informações fornecidas pela PRODAM, arquivadas neste Registro de Imóveis, consta que o imóvel objeto desta matrícula, atualmente, é lançado pelo contribuinte nº 051.232.0045-2.

Nilton Luiz Foloni
Escrevente autorizado

* * * * *

R-5/M.118.767 em 22 de setembro de 2005
Pela mesma escritura mencionada na AV-4 desta matrícula, os proprietários VALDIR SILVIO PIZANI e sua mulher ENI LOPES

continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/F6Y55-ZGZ29-MMMVA-YLNTR

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

CNM 142935.2.0118767-80

Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 118.767 | ficha 02

SEXTO 6º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

São Paulo, 14 de maio de 1993

DA SILVA PIZANI, já qualificados, domiciliados na Cidade de Vitória, no Estado do Espirito Santo à Rua Renato Nascimento Deher Carneiro, nº 951, transmitiram por **VENDA** feita a **ROBERTO VENANCIO DA COSTA**, brasileiro, bacharel em direito, RG nº 21.470.122-0, inscrito no CPF/MF sob nº 154.122.308-06, casado sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada no Livro nº 3-Registro Auxiliar sob o nº 11.295 deste Registro de Imóveis, com **MARIA VASTI ANIZELI DA SILVA COSTA**, brasileira, advogada, RG nº 19.498.790-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 083.253.578-86, domiciliados nesta Capital à Rua Pedro Nascimento Ferrador, nº 234, Parque da Mooca, pelo preço de R$120.000,00, o imóvel objeto desta matrícula.

Nilton Luiz Foloni
Escrevente autorizado

* * * * *

AV-6/M-118.767 em 31 de março de 2015
PROTOCOLO OFICIAL nº 595.349 (CORREÇÃO).
Do instrumento particular datado de 20 de março de 2015, com força de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei 9.514 de 20 de novembro de 1997, e da certidão de casamento expedida aos 08 de maio de 1993, pelo Registro Civil das Pessoas Naturais do Distrito, Município e Comarca de Vargem Grande do Sul, deste Estado, termo nº 3.291, às folhas 122 do livro B-52, verifica-se que o nome correto da mulher de Roberto Venancio da Costa é **MARIA VASTI ANIZELI DA SILVA DA COSTA**, e não como foi mencionado no título que deu origem ao R-5 desta matrícula.

DURVAL BORGES DE CARVALHO
Substituto

* * * * *

R-7/M.118.767 em 31 de março de 2015
PROTOCOLO OFICIAL Nº 595.349 (VENDA E COMPRA).
Pelo instrumento particular datado de 20 de março de 2015, com força de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei 9.514 de 20 de novembro de 1997, os proprietários, **ROBERTO VENANCIO DA COSTA**, empresário, RG nº 21.470.122-0-SSP-SP, CPF nº 154.122.308-06, e sua mulher **MARIA VASTI ANIZELI DA SILVA DA COSTA**, advogada, RG nº 19.498.790-SSP-SP, CPF nº 083.253.578-86, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/F6Y55-ZGZ29-MMMVA-YLNTR

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

CNM 142935.2.0118767-80

Valide aqui
este documento

matrícula **118.767** | ficha **02** verso

registrada sob nº 11.295, no livro nº 3 - registro auxiliar, deste Registro de Imóveis, residentes e domiciliados na Rua Mamengas, nº 237, Jardim Ibitirama, na cidade de São Paulo, SP, transmitiram por **VENDA** feita a **TATHIANA ANTUNES DO CARMO**, empresária, RG nº 27.520.154-5-SSP-SP, CPF nº 260.825.778-09, e seu marido **RODRIGO VALENTA DO CARMO**, comerciante, RG nº 25.936.378-9-SSP-SP, CPF nº 153.057.188-05, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Ibitirama, nº 1.700, apto 104, Vila Prudente, na cidade de São Paulo, SP, pelo preço de **R$1.000.000,00**, o imóvel objeto desta matrícula.

DURVAL BORGES DE CARVALHO
Substituto

* * * * *

R-8/M.118.767 em 31 de março de 2015
PROTOCOLO OFICIAL Nº 595.349 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA).
Pelo instrumento particular datado de 20 de março de 2015, com força de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei 9.514 de 20 de novembro de 1997, **TATHIANA ANTUNES DO CARMO**, e seu marido **RODRIGO VALENTA DO CARMO**, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel objeto desta matrícula, ao **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, na cidade de São Paulo, SP, para garantia total do financiamento no valor de **R$413.000,00** (sendo R$363.000,00, o valor do financiamento e o restante do valor, de despesas acessórias), que será paga pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, no prazo de 360 meses, por meio de prestações mensais e consecutivas, do valor total inicial na data do título de R$4.507,98, inclusive os acessórios, reajustáveis na forma do título, com juros à taxa efetiva anual de 11,5000%, nominal anual de 10,9349%, efetiva mensal de 0,9112%, nominal mensal de 0,9112%, efetiva anual com benefício de 9,5000%, nominal anual com benefício de 9,1098%, efetiva mensal com benefício de 0,7591%, nominal mensal com benefício de 0,7591%, vencendo-se a primeira prestação em 20 de abril de 2015, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, até o final do pagamento, sujeita a atualização, na forma e, com as demais cláusulas e condições constantes do título.

DURVAL BORGES DE CARVALHO
Substituto

* * * * *

CONTINUA NA FICHA SEGUINTE

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/F6Y55-ZGZ29-MMMVA-YLNTR

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

CNM 142935.2.0118767-80

Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 118.767 | ficha 03

6º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO
Oficial Rafael R. Gruber
CNS nº 14293-5

São Paulo, 17 de Maio de 2023

AV.9/118.767 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Averbado em 17 de maio de 2023 - **Protocolo nº 792.107 de 05/12/2022** - Do requerimento datado de 14 de abril de 2023, formulado pelo credor ITAÚ UNIBANCO S.A., já qualificado, verifica-se que conforme o artigo 26, §7º da Lei nº 9.514/97, decorreu o prazo para que os devedores fiduciantes TATHIANA ANTUNES DO CARMO, e seu marido RODRIGO VALENTA DO CARMO, já qualificados, purgassem a mora decorrente do R.8 desta, e tendo em vista a prova do recolhimento do imposto de transmissão inter vivos - ITBI, o imóvel desta matrícula foi ***CONSOLIDADO*** em favor do credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, já qualificado, sendo a base de cálculo para o recolhimento do referido imposto o valor de R$679.693,00, o qual deverá providenciar o disposto no artigo 27 e seus parágrafos da Lei nº 9.514/97. Sendo o valor de R$387.831,40 atribuído a presente consolidação.
(Selo Digital:1429353310000000099005923Y)

Thais de Melo Alves - Escrevente Autorizada

AV.10/118.767 - **MANDADO** - Averbado em 05 de dezembro de 2023 - **Protocolo nº 823.731 de 17/11/2023** - Ficam **suspensos** os efeitos da consolidação da propriedade averbada sob o nº 9 nesta matrícula, bem como suspensos eventuais leilões designados, até ulterior decisão, conforme determinado no mandado expedido em 06 de novembro de 2023, pela MMa. Juíza de Direito, Dra. Claudia Akemi Okoda Oshiro Kato, nos autos da ação de Procedimento Comum Cível nº 1006254-42.2023.8.26.0009, da 4ª Vara Cível do Foro Regional IX - Vila Prudente, desta Capital.
(Selo Digital:1429353310000001121787234)

Mayara Marcondes Anastácio - Escrevente Autorizada

AV.11/118.767 - **REVOGAÇÃO** - Averbado em 19 de maio de 2026 - **Protocolo nº 919.248 de 04/05/2026** – Pela sentença com força de ofício datada de 15 de abril de 2026, extraída dos autos de Procedimento Comum Cível - Sustação/Alteração de Leilão, Processo nº 1006254-42.2023.8.26.0009, do Juízo de Direito da 4ª Vara Cível do Foro Regional IX - Vila Prudente, desta Capital, completada com o requerimento datado de 28 de abril de 2026, verifica-se que foram declaradas sem efeito as ordens de suspensão da consolidação da propriedade, e de eventuais leilões mencionadas na AV.10, desta matrícula.
(Selo Digital:1429353310000001177489526G)

Nathalia Rodrigues Coelho
Escrevente Autorizada

Gustavo Victor Andrade de Oliveira - Escrevente Autorizado

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO DESTA MATRÍCULA

Mod. 1

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/F6Y55-ZGZ29-MMMVA-YLNTR

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

6ºREGISTRO
DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO
Oficial Rafael R. Gruber

1006332
Pedido nº 1006332

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão foi extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei nº 6.015/73, mediante cópia reprográfica do inteiro teor da matrícula nela referida, e representa a situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior à presente data, abrangendo ALIENAÇÕES E CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS OU DIREITOS, INCLUSIVE AQUELES DECORRENTES DE CITAÇÕES EM AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS, que tenham sido objeto de registro ou averbação. Caso a matrícula tenha sido aberta há mais de 20 (vinte) anos, a presente servirá também como certidão VINTENÁRIA. Caso se trate de Certidão Digital expedida sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital no âmbito da ICP-Brasil, deve ser conservada em meio eletrônico para preservação de sua validade, autenticidade e integridade. Com relação às ordens de indisponibilidade de bens, as pesquisas não abrangem pessoas sem indicação de CPF ou CNPJ nos registros (art. 320-A, § 1º, do Provimento CNJ nº 149/2023). Antes da realização de qualquer negócio jurídico, é imprescindível a consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, por meio do site https://indisponibilidade.onr.org.br/, a fim de verificar a existência de ordens de indisponibilidade vigentes.

São Paulo, 30 de setembro de 2026.
Andreza Alves da Silva- Escrevente Autorizada
Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002.

Atenção: Para lavrar escritura pública, os tabelionatos só poderão aceitar esta certidão até 30 (trinta) dias após a data de sua expedição (NSCGJ, cap. XVI, item 60, alínea “c”, e Proc. 02.04824/6 da 1º Vara de Registros Públicos).

Avenida Francisco Mesquita, n° 1000, ancora N, Bairro Vila Prudente - Telefone: (11) 5080-3100.

Oficial	Estado	Fazenda	Reg. Civil	Trib.Just.	Min.Púb	ISS	**Total**
R$ 45,88	R$ 13,04	R$ 8,92	R$ 2,41	R$ 3,15	R$ 2,20	R$ 0,94	R$ 76,54

São atualmente de competência desta Serventia os seguintes Subdistrito: **12º SUBDISTRITO - CAMBUCI,** que passou a pertencer a esta serventia a partir de 10/08/1931, pertencendo anteriormente ao 1º Registro de Imóveis; **18º SUBDISTRITO - IPIRANGA** que passou a pertencer a esta serventia a partir de 10/08/1931, pertencendo anteriormente ao 1º Registro de Imóveis; e **26º SUBDISTRITO - VILA PRUDENTE**, que pertenceu a esta Serventia no período de 17/09/1934 à 14/05/1939, posteriormente de 15/05/1939 à 20/11/1942, passou ao 9º Registro de Imóveis e de 21/11/1942 à 31/12/1971 ao 11º Oficial de Registro, retornando, a este Cartório em 01/01/1972, até a presente data.

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico https://selodigital.tjsp.jus.br

Selo Digital: 1429353C3000000189817126B

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/F6Y55-ZGZ29-MMMVA-YLNTR

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar