



BEL. BENEDITO JOSÉ MORAIS DIAS, 12º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, etc.

CNM 111187.2.0034531-69

LIVRO Nº 2 — REGISTRO
GERAL

12.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula
34.531

ficha
01

São Paulo, 14 de agosto de 1979.

IMÓVEL:— Um terreno à Rua Planalto do Araxá, antiga Rua 6, - lote 20, quadra 8, Parque Nossa Senhora do Libano - no Distrito de São Miguel Paulista, medindo 10,13m de frente por 30,20m da frente aos fundos, do lado direito de quem da rua olha para o terreno com o lote 19; 28,80m do lado esquerdo na mesma posição, confrontando com o lote 21; 10,00m nos fundos com o lote 9, com a área total de 295,00ms².

CONTRIBUINTE:— 130.384.0020-2

PROPRIETÁRIO:— FARAGE NADER, libanês, industrial aposentado, RG.Mod.19 nº 622.659-SP., e s/m ISABEL CURTI - NADER, brasileira, do lar, RG. 946.476-SP., C.P.F.M.F. sob o nº 003.585.928-87, casados em comunhão de bens, antes da lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados n/ Capital, à Rua Moura Brasil, nº 162.

REGISTRO ANTERIOR:— Transcrições nºs 20.579 e 20.578 deste Cartório.

O Oficial,

R.1/ 34.531 -São Paulo, 14 de agosto de 1979.

Por Escritura de 24.07.79, livro 910, folhas 74 do 8º Cartório de Notas da Capital, os proprietários venderam à MANUEL VELOSO ALVES, português, comerciante, RG.M.19 nº. 1.686.201-RENº 51.427 e CIC.nº 085.298.848-68, casado em comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, com CAROLINA FERREIRA ALVES, residente e domiciliado nesta Capital, à Rua Jorge Augusto, nº 427, o imóvel por Cr\$. 36.000,00. O Esc. Hab. (José Antonio Domingues). O Oficial,

Av.2/ 34.531 -São Paulo, 15 de março de 1982.

Por Requerimento de 04.03.82, de MANUEL VELOSO ALVES, é feita esta averbação, para ficar constando que, no terreno objeto desta, foi construído 01 prédio residencial - de um pavimento, à Rua Planalto do Araxá, 20, como prova a -
- continua no verso -

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 0747f6ac-3dd1-4183-99f8-2efdf565693f

www.regidores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por BENEDITO JOSE MORAIS DIAS - 27/06/2024 10:33

CNM 111187.2.0034531-69

matrícula
34.531

ficha
01
verso

como prova a Certidão expedida pela Prefeitura de São Paulo, em 26.02.82-nº 20282/82. O Esc. Hab. *P-S-1* (Juarez Barbosa Filho). O Oficial

R.3/34.531 - São Paulo, 31 de outubro de 1.985.

Por Escritura datada de 22 de outubro de 1.985, livro nº.72, fls.254, do Cartório de Registro Civil do Município de Francisco Morato, Comarca de Franco da Rocha, neste Estado, os proprietários, MANUEL VELOSO ALVES, já qualificado e sua mulher, CAROLINA FERREIRA ALVES, portuguesa, do lar RG.2.061.619-mod. 19, CIC. em comum com o marido, venderam à NEOSVALDO FRANCISCO DE LIMA, industriário, RG.3.830.676-SP., casado pelo regime da comunhão de bens, antes da lei 6.515/-77, com IZILDA APARECIDA MAGRI DE LIMA, do lar, RG. sob nº.-18.765.864-SP. e CIC.430.615.598-68, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, à rua Equeci, nº.308, e imóvel pelo valor de R\$.45.000.000.- O Esc. Hab. *3* (Roberto Ferreira). O Oficial Substituto,

mm

Av.4/34.531 - São Paulo, 14 de junho de 1993.

Procedo esta averbação, para constar que o imóvel objeto desta matrícula, está localizado no Distrito de ERMELINO MATARAZZO.- O Esc. Hab. *3* - (Carlos Alberto Bento). A Esc. Autorizada, *Roberto Ferreira*.

mm

R.5/34.531 - São Paulo, 30 de junho de 1.993.

Por Escritura datada de 16/06/93, livro 697,--

- continua ficha 02 -



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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



CNM 111187.2.0034531-69

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

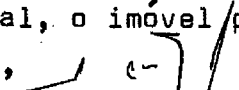
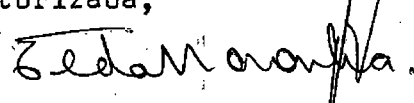
12.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Capital

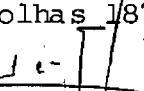
matricula
34.531

ficha
02

São Paulo, 30 de junho de 1993.

fls.134, do Cartório do Registro Civil e Anexos do Distrito de Ermelino Matarazzo, desta Capital, os proprietários: --- NEOSVALDO FRANCISCO DE LIMA, e sua mulher ISILDA APARECIDA-MAGRI DE LIMA, também conhecida por IZILDA APARECIDA MAGRI-DE LIMA, já qualificados, venderam a REGINA GONÇALVES DE--CAMPOS, RG.nº 17.154.506-SP e CPF.nº 143.212.368-86, brasi-leira, solteira, maior, do comércio, residente e domiciliada na Rua Francisco Jacinto, nº 91, nesta Capital, o imóvel pe-lo valor de Cr\$ 250.000.000,00.- O Esc. Hab.,  (Carlos Alberto Bento).- A Esc, Autorizada,  vsn. _____

Av.06/34.531 - São Paulo, 03 de maio de 2.000.

Por Escritura datada de 07 de outubro de - 1.993, livro 472, folhas 281, do 28º Tabelião de Notas des-ta Capital, é feita esta averbação, para ficar constando - que, VALMIR DE AGUIAR contraiu matrimônio com REGINA GON - ÇALVES DE CAMPOS, em 13/11/93, pelo regime da comunhão uni-versal de bens, conforme escritura de pacto antenupcial re-gistrada sob nº.8.992, neste Registro, passando a contraen-te a assinar REGINA GONÇALVES DE CAMPOS AGUIAR, como prova-a certidão expedida em 17/11/93, pelo Cartório do Registro-Civil do 3º Subdistrito- Penha de França, desta Capital, - termo nº.5.866, lavrado às folhas 187 do Livro B-aux-23.=== O Escrevente Habilitado,  (Carlos Alberto Ben-to) O Esc. Substituto,

cab: 

(continua no verso)



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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



CNM 111187.2.0034531-69

matrícula

34.531

ficha

02

verso

R.07/34.531 São Paulo, 03 de julho de 2001.

Por Escritura datada de 22 de Junho de 2001, Livro 939, folhas 269/271, do Tabelião de Notas do Distrito de Ermelino Matarazzo, desta Capital, os proprietários **REGINA GONÇALVES DE CAMPOS AGUIAR**, RG. n.º 17.154.506-0-SSP/SP e CPF/MF n.º 143.212.368-86, funcionária pública municipal, e seu marido **VALMIR DE AGUIAR**, RG. n.º 18.985.488-1-SSP/SP e CPF/MF n.º 098.797.768-79, autônomo, brasileiros, casados no regime da comunhão universal de bens, na vigência da lei 6.515/77, nos termos da Escritura de Pacto Antenupcial registrada sob o n.º 8.992 neste Registro, residentes e domiciliados na Rua Coronel Leão Piu de Freitas n.º 680, em Matão, deste Estado, **venderam** a **JOSÉ ANTÔNIO DE FARIA**, RG. n.º 6.682.246-SSP/SP e CPF/MF n.º 770.970.178-72, bancário, e sua **ANTONIA BRUNO CALABRIA DE FARIA**, RG. n.º 11.377.933-1-SSP/SP e CPF/MF n.º 099.514.468-09, autônoma, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Planalto de Araxá n.º 20, o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$ 33.200,00.- O Escrevente Habilitado,

(Carlos Alberto Bento). O Escrevente Substituto,
Nsa.

Av.08/34.531 - em 17 de novembro de 2015 - Prenotação n.º 477.673 de 15/10/2015.

Por Requerimento datado de 04 de novembro de 2015, de **JOSÉ ANTÔNIO DE FARIA**, RG n.º 6682246-SSP/SP e CPF/MF n.º 770.970.178-72, é feita esta averbação para constar que, o **Prédio sob n.º.20 da Rua Planalto do Araxá, objeto desta matrícula, atualmente possui o n.º.307** da mencionada via pública, conforme prova a Certidão sob n.º. 156/2015, expedida aos 11/11/2015, pela PMSP. - O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias).

CNM 111187.2.0034531-69

LIVRO N.º 2 – REGISTRO
GERAL**12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS****Capital**matrícula
34.531ficha
03

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.118-7

São Paulo, 17 de novembro de 2.015

Av.09/34.531 - em 17 de novembro de 2015 - Prenotação nº 477.673 de 15/10/2015.

Pelo mesmo Requerimento mencionado na Av.09 desta matrícula, é feita esta averbação para constar que, **o Prédio nº. 307 da Rua Planalto do Araxá, sofreu uma reforma com acréscimo de área de 58,87m2, passando a ter 195,00m2 de área construída**, conforme se verifica do Auto de Regularização nº. 2014/29057-00, expedido aos 18/12/2014, pela Prefeitura Municipal de São Paulo. (Certidão Negativa de Débito nº. 002762015-88888415, expedida em 28/09/2015, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, arquivada neste Registro). - Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias)

Jaq. _____

Av.10/34.531, em 04 de abril de 2023. - Prenotação nº 628.146 de 24/03/2023.

Por Instrumento Particular com força de Escritura Pública datado de 07 de março de 2023, pelo Sistema Financeiro da Habitação – SFH, nos termos da Lei 4.380/1964 e na forma prevista no Artigo 61, § 5º da mesma lei, é feita esta averbação para ficar constando que, **JOSE ANTONIO DE FARIA e ANTONIA BRUNO CALABRIA DE FARIA**, divorciaram-se conforme Escritura lavrada no Tabelião de Notas do Distrito de Ermelino Matarazzo, desta Capital, aos 24/06/2020, livro nº. 1728, folhas 319/323, continuando a mulher a assinar o nome de casada, ou seja, **ANTONIA BRUNO CALABRIA DE FARIA**, conforme se verifica da averbação feita aos 06/07/2020, constante da Certidão de Casamento, matrícula nº. 114538 01 55 1981 2 00175 296 0005521-67, expedida aos 06/07/2020, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 3º Subdistrito - Penha de França- nesta Capital. O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias).

Selo Digital: 111187331000000076145623H

continua no verso

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

CNM 111187.2.0034531-69

matrícula
34.531ficha
03

verso

R.11/34.531, em 04 de abril de 2023. - Prenotação nº 628.146 de 24/03/2023.

Pelo mesmo Instrumento Particular, os proprietários **JOSE ANTONIO DE FARIA**, brasileiro, aposentado, divorciado, RG nº 6.682.246-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº. 770.970.178-72, residente e domiciliado na Rua Guanabara, nº 343, Qd. 96, Lote 12, Morada da Praia, na cidade de Bertioga/SP, e **ANTONIA BRUNO CALABRIA DE FARIA**, brasileira, servidora pública, divorciada, RG nº 11.377.933-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº. 099.514.468-09, residente e domiciliada na Rua Santa Isabel, nº 451, apartamento 163, Vila Augusta, na cidade de Guarulhos/SP, venderam a **VICTOR HUGO PALLY CASTILLO**, boliviano, autônomo, solteiro, maior, RNE nº V521258-V-CGPI/DIREX/PF, inscrito no CPF/MF nº. 233.675.338-31, residente e domiciliado na Rua Padre João, nº 718, Casa, Penha, nesta Capital, o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$.650.000,00. O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias).

Selo Digital: 111187321000000076145723H

vitor. 

R.12/34.531, em 04 de abril de 2023. - Prenotação nº 628.146 de 24/03/2023.

Pelo mesmo Instrumento Particular, o proprietário **VICTOR HUGO PALLY CASTILLO**, solteiro, já qualificado, alienou fiduciariamente ao **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, registrado na JUCESP sob o NIRE nº 35300023978 e inscrito no CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, nesta Capital, a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, em garantia da dívida no valor de **R\$.552.500,00**, que será paga da seguinte forma: por meio de **420** prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira delas em **07/04/2023**, e as demais, no mesmo dia dos meses subsequentes, e nos termos das demais cláusulas constantes do mencionado instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro. - O Oficial Substituto,

- continua na ficha 04 -



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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



CNM 111187.2.0034531-69

LIVRO N.º 2 – REGISTRO GERAL

12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Capital

matricula

34.531

ficha

04

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.118-7

São Paulo, 04 de abril de 2023

(Ricardo Mazzucchelli Dias)

Selo Digital: 111187321000000076145823F

vitor.

Av.13/34.531, em 25 de junho de 2024. - Prenotação nº 654.988 de 18/03/2024.

Por Instrumento Particular Digital datado de 27 de maio de 2024, (nos termos do Item 365 Cap. XX das NSCGJSP, Prov. 56/2019), é feita esta averbação para constar que, o **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, registrado na JUCESP sob o NIRE nº 35300023978 e inscrito no CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, nesta Capital, após a regular notificação feita ao fiduciante seu devedor **VICTOR HUGO PALLY CASTILLO**, inscrito no CPF/MF sob nº. 233.675.338-31, e decorrido os prazos legais previsto no Artigo 26 parágrafo 1º da Lei 9.514 de 20/11/1997, sem purgação da mora, procede-se a averbação nos termos do parágrafo 7º do Artigo 26 da citada lei, para **CONSOLIDAR A PROPRIEDADE DO IMÓVEL** em nome da **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, já qualificado, dando a presente para efeitos fiscais o valor de R\$.765.000,00. - O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias).

Selo Digital: 111187331000000105492224K

pedroalves.

**** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO ****

**** VIDE CERTIDÃO NA PRÓXIMA FOLHA ****

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec



PEDIDO Nº. 654988 GUIA Nº. 120/2024

CERTIDÃO – 12º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

A presente reprodução está conforme o original e foi extraída termos do art. 19 da lei nº 6.015 de 1973

São Paulo, 25/06/2024.

Certidão assinada por **Bel. Benedito José Morais Dias**, Oficial, 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.org.br informando o CÓDIGO HASH, ou ainda pela leitura do QR CODE constante no canto superior esquerdo da primeira folha.



Selo Digital: 1111873C3000000105528824V

Valor cobrado pela Certidão

Oficial	R\$ 42,22
Estado	R\$ 12,00
Secretaria da Fazenda	R\$ 8,21
Tribunal de Justiça	R\$ 2,90
Registro Civil	R\$ 2,22
Ministério Público	R\$ 2,03
Município	R\$ 0,86
TOTAL	R\$ 70,44

Digitador : Kelly

ATENÇÃO

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

Rua: Major Angelo Zanchi, nº 623 – Penha de França – CEP 03633-000 – Site: www.12ri.com.br



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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

