

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

9.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula
124.576

folha
01

São Paulo, 31 de janeiro de 19 90

IMÓVEL: Uma casa e seu terreno, situados à Rua Monasita, antiga Rua Projetada "A", nº. 31, antigo s/nº. parte da quadra nº. 2 da planta nº. 4, da Vila Antonieta, no. 27º Subdistrito-Tatuapé, com a área de 243,00m², medindo 9,00m de frente, por 27,00m da frente aos fundos, de ambos os lados, confrontando do lado direito, de quem da rua olha para o imóvel com a casa nº. 53, de Joaquim Enefino Costa; do lado esquerdo com a casa nº. 32, de Augusto Horta, ambas da mesma rua; e nos fundos, confronta com propriedade de Regina Cordeiro Tiburcio, onde existe a casa nº. 2 da Rua Projetada "B", imóvel este distante 45,50m. do ângulo formado pela confluência da Rua Monasita, antiga Projetada com a Rua 28, na quadra compreendida entre estas duas ruas e mais as ruas Projetadas "B" e 29.

PROPRIETÁRIOS: JOÃO PEREIRA PARDIN, que também é conhecida por JOÃO PEREIRA PARDIM, aposentado, RG. nº. 1.502.687-5-SSP/SP, e sua mulher LUIZA PEREIRA PARDIN, do lar, RG. nº. 5.609.168-SSP/SP, CPF/MF. (em conjunto) nº. 617.977.318-15, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da lei nº. 6.515/77, domiciliados nesta Capital, onde residem à rua Cruzes de Pedra nº. 99, Jardim Santo André, Cidade São Mateus.

R. ANTERIOR: TR. nº. 62.201 do 9º R.I.

C. CONTRIBUINTE: nº. 116.356.0004-8.

9.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DA CAPITAL

FRANCISCO RAYMUNDO - Oficial

ANGELO MONTALBANO - Oficial

Av. I/124.576 Em 31 de janeiro de 1.990.
Conforme inscrição nº. 14.376 feita em data de 12 de junho de 1.969, a folhas 132 do livro 2-H, verifica-se que sobre o imóvel objeto desta matrícula, pesa HIPOTECA, a favor de IGNEZ MORENO, brasileira, solteira, maior, domiciliada nesta Capital, a Rua Maria Antonia nº. 77, aptº 404.

9.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DA CAPITAL

FRANCISCO RAYMUNDO - Oficial

ANGELO MONTALBANO - Oficial

CONTINUA NO VERSO

Este documento foi assinado digitalmente por CAMILA SEVERO DE SOUZA - 20/08/2024 10:14

matricula

124.576

ficha

01

verso

R.2/124.576

Em 31 de janeiro de 1.990.

Pela escritura de 22 de maio de 1.987, do Cartório do Registro Civil e Tabelionato do Distrito de Itaquera, nesta Capital, livro 580, fls. 186, os proprietários supra qualificados, VENDERAM a JOSÉ ROBERTO ALEIXO VIEIRA MARCONDES, auxiliar de contabilidade, RG. nº. 9.976.192-SSP/SP, CIC. nº. 043.733.928-97, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº. 6.515/77, com ZENILDA AURELIO COSTA MARCONDES, do lar, RG. nº. 16.321.797-SSP/SP, CIC. nº. 063.403.568-18, brasileiros, domiciliados nesta Capital, onde residem à Rua Belchior de Godoi nº. 50, Vila Dalila o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de Cr\$29.400,00.

9.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

FRANCISCO RAYMUNDO - Oficial

ANGELO MONTALBANO - Oficial Matr

Av.3/124.576 - Em 06 de agosto de 1.992.

Da Certidão expedida em 25 de junho de 1.992, pelo Escrivão Diretor, Marcos Fernandes, do Cartório do 1º-Ofício Cível Regional do Tatuapé, desta Capital, aditada em 30 de julho de 1992, extraída dos autos nº 639/75, da ação de Execução requerida por IGNEZ MORENO, solteiro, maior, já qualificada, contra JOÃO PEREIRA PARDIM e sua mulher LUIZA PEREIRA PARDIM, já qualificados, residentes a rua Monazita, nº 31, Tatuapé, nesta Capital; verifica-se que os executados liquidaram o débito proveniente da hipoteca inscrita sob nº 14.376, às fls. 132, do livro 2-H, deste Cartório, mencionada na Av.1 desta matrícula, ficando, conseqüentemente, cancelada a mencionada hipoteca; tudo nos termos da r.sentença de 14 de agosto de 1975, que transitou em julgado em 03 de setembro de 1.975.

9.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

FRANCISCO RAYMUNDO - Oficial

ANGELO MONTALBANO - Oficial Matr

R.4/124.576 - Em 23 de novembro de 1.992

Pela escritura de 20 de agosto de 1992, do 17º Cartório de Notas desta Capital, livro 2704, fls. 45, JOSÉ ROBERTO ALEIXO VIEIRA MARCONDES, e sua mulher ZENILDA AURELIO COSTA MARCONDES, já qualificados, VENDERAM o imóvel desta matrícula, pelo valor de Cr\$20.000.000,00 a HENRY NEKRYCZ brasileiro, jornalista, casado no regime da comunhão de bens

continua na ficha 02

ONF

Este documento foi assinado digitalmente por CAMILLA SEVERO DE SOUZA - 20/08/2024 10:44
www.registradores.onf.org.br
Certidão emitida pelo SREI

Serviço de Atendimento
Eletrônico Certificado

saec

EB

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

9.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

matrícula
124.576

fólia
02

São Paulo, 23 de novembro de 1992

com MIRIAN NEKRYCZ, antes da Lei 6.515/77, ele RG. numero ... 2.612.431-SSP/SP, CPF. nº 003.874.288-87, domiciliados nesta Capital, onde residem na Rua Vanderley, nº 785, Bairro das Perdizes, ela brasileira, professora, RG. 2.036.189-SSP/SP, dependente do CPF. do marido.

9.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

FRANCISCO RAYMUNDO - Oficial

Av.05/124.576 Em 13 de setembro de 2021

Do Formal de Partilha formado aos 10 de novembro de 2020, pelo 12º Tabelião de Notas de São Paulo - SP, extraído dos autos do processo nº 1118266-95.2015.8.26.0100, e da Certidão de Óbito expedida em 26.10.2015, pelo Registro Civil do 11º Subdistrito - Santa Cecília, desta Capital, Matrícula: 115147 01 55 2015 4 00051 019 0017800-10, verifica-se que HENRY NEKRYCZ faleceu em 09.10.2015, no estado civil de casado com Miriam Nekrycz. PROTOCOLO Nº 655.269 de 17/11/2020.

Selo: 113779331TX000775886NH21I

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- Francisco Raymundo - Oficial
- José Renato de Freitas Nalini - Substituto
- Degenita M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

R.06/124.576 Em 13 de setembro de 2021

Pelo Formal de Partilha mencionado na Av.05, extraído dos autos do processo nº 1118266-95.2015.8.26.0100, da 12ª Vara da Família e Sucessões do Foro Central desta Capital, referente à sucessão de HENRY NEKRYCZ (CPF/MF nº 003.874.288-87), O IMÓVEL, avaliado em R\$242.794,00, foi PARTILHADO a MORDEHAY ARIEL, israelense, economista, Cédula de Identidade Israelense nº 0-0155128-2, CPF/MF nº 077.662.471-78, casado em Israel, de acordo com as lei vigentes naquele país, com RACHEL ARIEL, israelense, Cédula de Identidade Israelense nº 051966489, CPF/MF nº 082.824.931-80, residentes e domiciliados em Israel, na 18 Palmach St., Rehovot, Zip code 76228.

Selo: 113779321TA000775887RN21O

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- Francisco Raymundo - Oficial
- José Renato de Freitas Nalini - Substituto
- Degenita M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

(continua no verso)

matrícula

124.576

ficha

02

verso

Av.07/124.576 Em 13 de setembro de 2021

Do Formal de Partilha datado de 10 de novembro de 2020, aditado aos 07 de dezembro de 2020, formado pelo 12.º Tabelião de Notas de São Paulo - SP, extraído dos autos do processo nº 1071812-86.2017.8.26.0100, da 8ª Vara da Família e Sucessões do Foro Central Cível desta Capital, e da Certidão de Óbito expedida em 19.09.2019, pelo Ministério do Interior do Estado de Israel, cuja tradução foi registrada no 1.º Oficial de Registro de Títulos e Documentos de São Paulo - SP, sob nº 3651906, verifica-se que **MORDEHAY ARIEL** faleceu em 16.06.2016, no estado civil de casado com Rachel Ariel. PROTOCOLO Nº 687.088 de 20/08/2021.

Selo: 113779331HJ000775893GD215
9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- Francisco Raymundo - Oficial
 José Renato de Freitas Nalini - Substituto
 Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

R.08/124.576 Em 13 de setembro de 2021

Pelo Formal de Partilha mencionado na Av.07, extraído dos autos do processo nº 1071812-86.2017.8.26.0100, da sucessão de **MORDEHAY ARIEL** (CPF/MF nº 077.662.471-78), verifica-se que **O IMÓVEL**, avaliado em R\$242.794,00, **FOI ADJUDICADO** a **RACHAEL ARIEL**, israelense, viúva, do lar, Cédula de Identidade Israelense nº 051966489, CPF/MF nº 082.824.931-80, residente e domiciliado em Israel, na cidade de Rehovot, em 18 Palmach St.

Selo: 113779321YX000775894DQ214
9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- Francisco Raymundo - Oficial
 José Renato de Freitas Nalini - Substituto
 Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

Av.09/124.576 Em 13 de setembro de 2021.

Procede-se, de ofício, à presente averbação, nos termos do Artigo 213, I, "a", da Lei 6.015/73, para esclarecer e ficar constando que o valor correto de avaliação do imóvel constante do R.08 é de R\$263.875,00, e não como constou. Protocolo nº 687.088 de 20/08/2021.

Selo: 113779331NL000776633UQ21U
9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- Francisco Raymundo - Oficial
 Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

continua na ficha 03

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

9º OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS DA CAPITAL
Código(CNS)Nº 11.377-9

matrícula
124.576

ficha
03

São Paulo,

19 de julho de 2022

R.10/124.576 Em 19 de julho de 2022
Pelo Instrumento Particular com força de escritura pública (Contrato nº 10175761809), de 05 de julho de 2022, **RACHAEL ARIEL**, viúva, já qualificada, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Augusta, nº 1.819, 24º Andar, Cerqueira César, **VENDEU** a **ELTON BATISTA DUARTE**, brasileiro, supervisor de campo, RG nº 48.366.501-0-SSP/SP, CPF/MF nº 364.327.128-07, e sua mulher **ANA PÁBULA DE SOUSA DUARTE**, promotora, RG nº 38.643.576-5-SSP/SP, CPF/MF nº 376.913.598-96, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Professor Alves Pedroso, nº 27, Casa, Cangaíba, **O IMÓVEL**, pelo valor de R\$230.000,00, do qual a importância de R\$4.596,27 foi obtida mediante o levantamento do F.G.T.S. PROTOCOLO Nº 723.312 de 12/07/2022.

Selo: 113779321PI000998704CM22A

- | | |
|--|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Francisco Raymundo - Oficial | <input type="checkbox"/> José Renato de Freitas Nalini - Substituto |
| <input type="checkbox"/> Cristiano Floriano Galindo - Substituto | <input type="checkbox"/> Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta |
| <input checked="" type="checkbox"/> Degenita M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada | <input type="checkbox"/> Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada |

R.11/124.576 Em 19 de julho de 2022
Pelo Instrumento Particular mencionado no R.10, **ELTON BATISTA DUARTE** e sua mulher **ANA PÁBULA DE SOUSA DUARTE**, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** na forma estabelecida pelo artigo 23 da Lei 9.514/97, **O IMÓVEL**, ao **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, pelo valor de R\$192.080,00, pagável no prazo de 240 meses, por meio de encargos mensais e sucessivos, calculados de acordo com a taxa de juros, sistema de amortização e demais condições constantes do título. Sendo que o valor do imóvel para fins de venda em leilão público (Artigo 24, VI da Lei 9.514/97) é de R\$405.000,00.

Selo: 113779321VQ000998705UB22T

- | | |
|--|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Francisco Raymundo - Oficial | <input type="checkbox"/> José Renato de Freitas Nalini - Substituto |
| <input type="checkbox"/> Cristiano Floriano Galindo - Substituto | <input type="checkbox"/> Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta |
| <input checked="" type="checkbox"/> Degenita M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada | <input type="checkbox"/> Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada |

(continua no verso)

matricula
124.576

ficha
03

verso

Av.12/124.576 Em 14 de agosto de 2024.
Pelo Instrumento Particular datado de 23 de julho de 2024, lavrado nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei 9514/97, complementado pela certidão de decurso do prazo sem purgação da mora, extraída do procedimento de notificação decorrente do Protocolo nº 799.680, feita aos devedores fiduciantes **ELTON BATISTA DUARTE** e sua mulher **ANA PÁBULA DE SOUSA DUARTE**, já qualificados, procede-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL** constituída fiduciariamente através do R.11 desta matrícula, em nome do credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, já qualificado, pelo valor de R\$405.000,00. PROTOCOLO Nº 799.680 de 18/04/2024.

Selo: 1137793310T001614768FE24G
CNM: 113779.2.0124576-44

- | | |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> Francisco Raymundo - Oficial | <input checked="" type="checkbox"/> José Renato de Freitas Nalin - Substituto |
| <input type="checkbox"/> Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta | <input checked="" type="checkbox"/> Degenia M. de S. Zambelli - Substituta |
| <input type="checkbox"/> Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada | |

Este documento foi assinado digitalmente por CAMILA SEVERO DE SOUZA - 20/08/2024 10:44

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO - SP
M.124576 - PROTOCOLO: 799680

A presente certidão foi extraída nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei 6.015/73, mediante cópia reprográfica do inteiro teor da matrícula nela referida e representa a situação jurídica do imóvel, abrangendo ALIENAÇÕES, DIREITOS REAIS, ÔNUS REAIS, AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS, que tenham sido objeto de registro ou averbação. A validade desta certidão, para fins de lavratura de escritura pública é de 30 dias, contados da data de sua expedição, conforme disposto no artigo 1º, inciso IV, do Decreto 93.240/86. No caso de se tratar de Certidão Digital, o documento eletrônico deverá estar assinado com Certificado Digital ICP - Brasil, devendo ser conservada em meio eletrônico para manutenção de sua validade.

O 27º subdistrito **TATUAPÉ** e o 46º Subdistrito **VILA FORMOSA** pertencem à 9ª Circunscrição Imobiliária desde 21/11/1942, tendo ambos pertencidos anteriormente à 7ª Circunscrição. O Distrito de **ITAQUERA** pertence à 9ª Circunscrição Imobiliária desde 15/05/1939, tendo pertencido anteriormente à 7ª Circunscrição. O 16º Subdistrito **MOOCA** pertenceu à 9ª Circunscrição Imobiliária de 07/10/1939 até 20/11/1942, quando passou à 7ª Circunscrição, tendo pertencido anteriormente também à 7ª Circunscrição. O 26º Subdistrito **VILA PRUDENTE** pertenceu à 6ª Circunscrição Imobiliária de 17/09/1934 até 14/05/1939; à 9ª Circunscrição de 15/05/1939 até 20/11/1942; à 11ª Circunscrição de 21/11/1942 até 31/12/1971 e atualmente pertence a 6ª Circunscrição. O 38º Subdistrito de **VILA MATILDE** pertenceu à 9ª Circunscrição Imobiliária de 21/11/1942 até 31/12/1971, quando passou à 16ª Circunscrição, tendo pertencido anteriormente à 12ª Circunscrição. O distrito de **GUAIANAZES** pertenceu a 9ª Circunscrição Imobiliária de 15/05/1939 até 31/12/1971, quando passou à 7ª Circunscrição, tendo pertencido anteriormente também à 7ª Circunscrição. O Distrito de **SÃO MIGUEL PAULISTA**, do qual foram desmembrados o Distrito de Ermelino Matarazzo (Lei 5.285/59) e o Distrito de Itaim Paulista (Lei 2.343/80), pertenceu à 9ª Circunscrição Imobiliária de 07/10/1939 até 20/11/1942, quando passou à 12ª Circunscrição, tendo pertencido anteriormente à 7ª Circunscrição.

CNM: 113779.2.0124576-44

Emolumentos:	R\$: 42,22	São Paulo, 14/08/2024.
Estado:	R\$: 12,00	
Sec. Fazenda:	R\$: 08,21	
Registro Civil:	R\$: 02,22	
Tribunal Justiça:	R\$: 02,90	
Ministério Público:	R\$: 02,03	
ISS:	R\$: 00,86	
Total:	R\$: 70,44	

Recolhidos pelas guias relativas à semana da expedição.

Para verificar a autenticidade do documento acesse o site:
<https://selodigital.tjsp.jus.br>



selo: 1137793C3GD001614769TH247