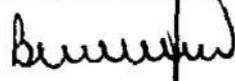


LIVRO N.º 2 - REGISTRO  
GERAL

18.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMOVEIS

de São Paulo



matrícula

35 912

folha

1

São Paulo, 22 de Outubro de 1980

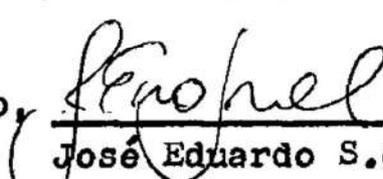


IMÓVEL:- O APARTAMENTO nº 03, situado no 2º andar, do EDIFÍCIO PLAZA MORUMBI, à Rua MAJOR JOSÉ MARIOTO FERREIRA, nº 18, em Paraizópolis, 13º Subdistrito, Butantã, com a área - privativa de 211,42ms2., área de uso comum de 133,91ms2., área total de 345,33ms2., correspondendo-lhe uma fração - ideal no terreno de 2,7467%. (Contribuinte 171.031.0133-6).

PROPRIETÁRIOS E RESPECTIVAS PROPORÇÕES:- 35% de PIERINO COMOLATTI, italiano, solteiro, maior, do comércio, RG para estrangeiro nº 2.506.755 e CPF 005.995.148-68, residente e domiciliado nesta Capital, na Praça Silvio de Almeida nº14; 30% da TORONTO COMERCIO DE MATERIAIS E ADMINISTRAÇÃO LTDA., com sede nesta Capital, na Avenida Rebouças nº 2290, CGC nº 43.778.794/0001-05; 25% de LEON KOSSOY e sua mulher MARIA - KOSSOY, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, industriais, RG 2.400.350 e - 2.482.862 e CPF em comum 005.365.208-87, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Theodor Herzl nº 20; e 10% de NATAN OLLECH e sua mulher TOVA RIVKA OLLECH, brasileiros casados pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, industriais, RG 1.958.774 e 1.958.776 e CPF sob o número 019.721.208-59 e 302.935.888-72, respectivamente, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua da Consolação nº 3726, aptº.42.

REGISTRO ANTERIOR:- Transcrição nº 140.800 e matrícula 8210 do 10º Cartório de Registro de Imóveis e Matrícula 232 deste Cartório.

O Escrevente Autorizado,



\_\_\_\_\_  
José Eduardo S. de Mendonça

- continua no verso -

matrícula

35 912

ficha

1

verso

R.1 em 22 de Outubro de 1980

Pela escritura de 30 de setembro de 1980, do 2º Cartório de Notas desta Capital, Lº 1415, fls.284, os proprietários, já qualificados, sendo Pierino Comolatti representado por Evaristo Comolatti, RG 1.226.644 e CIC 004.181.968-34, e Toronto Comércio de Materiais e Administração Ltda., representada por Leon Alexandr, RG 823.904 e CIC 005.674.268-15, venderam o imóvel, pelo valor de R\$-3.968.720,00 a LUIZ ANNUNCIATO GRANDI, brasileiro, administrador de empresas, casado - sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, com SONIA MARIA GRANDI, portador do RG 3.792.842 e CIC sob o nº 049.487.188-15, domiciliado e residente nesta Capital, a rua Major José-Marioto-Ferreira 18, aptº.3.

O Escrevente Autorizado,

  
José Eduardo S. de Mendonça

Av.2 em 18 de junho de 2007

### SENTENÇA DE SEPARAÇÃO

Pela CARTA DE SENTENÇA referida no registro seguinte, e certidão de casamento extraída do termo 8.308, folhas 81, do Livro B-28, expedida em 5 de maio de 1972, pelo Registro Civil das Pessoas Naturais do 37º Subdistrito, Aclimação, desta Capital, constante da citada Carta, verifica-se que o estado civil dos proprietários pelo R.1, LUIZ

- continua na ficha 02 -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

35.912

ficha

02

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Bel. Bernardo Oswaldo Francez  
Registrador

São Paulo,

*Palma*  
18 de junho de 2007

**ANNUNCIATO GRANDI** ou **LUIZ ANNUNZIATO GRANDI** e **SONIA MARIA GRANDI**, passou a ser o de **SEPARADOS CONSENSUALMENTE**, nos termos da sentença proferida pelo MM. Juiz de Direito, Doutor Israel Góes dos Anjos, da 2ª Vara da Família e das Sucessões do Foro Regional XI - Pinheiros, desta Capital, datada de 4 de agosto de 2004, que transitou em julgado na mesma data, continuando a separanda a usar e assinar o mesmo nome de casada.

A Escrevente Autorizada, *Suely de Menezes Carvalho Palma*  
Suely de Menezes Carvalho Palma

R.3 em 18 de junho de 2007

### **PARTILHA**

Pela Carta de Sentença expedida em 13 de maio de 2005, pelo Cartório da 2ª Vara da Família e das Sucessões do Foro Regional XI - Pinheiros, desta Capital, extraída dos Autos da Ação de SEPARAÇÃO CONSENSUAL, (Processo nº 011.04.013746-6 - controle 1.697), **requerida pelos proprietários pelo R.1, LUIZ ANNUNCIATO GRANDI** ou **LUIZ ANNUNZIATO GRANDI**, já qualificado, e **SONIA MARIA GRANDI**, brasileira, bibliotecária, RG 5.572.908-SP e CPF 610.461.598-87, residente e domiciliada nesta Capital, à Rua Major José Marioto Ferreira, 18, aptº 03, que continuou a usar e assinar o mesmo nome de casada, verifica-se que nos termos da partilha homologada por sentença de 4 de agosto de 2004, que transitou em julgado na mesma data, **o imóvel desta matrícula, avaliado em**

- continua no verso -

matricula

35.912

ficha

02

verso

**R\$192.614,00, foi atribuído à separanda SONIA MARIA GRANDI, já qualificada.**

A Escrevente Autorizada, *Suely de Menezes Carvalho Palma*  
Suely de Menezes Carvalho Palma

**Microfilme: Protocolo número 452.656**

R.4 em 21 de Setembro de 2007

**VENDA E COMPRA**

Nos termos do instrumento particular de 10 de setembro de 2007, na forma da Lei Fed. 4.380/64, a proprietária pelo R.3, **SONIA MARIA GRANDI**, separada judicialmente, RG 5.572.908-3-SP, já qualificada, transmitiu o imóvel desta matrícula, por VENDA feita a RICARDO JOSÉ MACIEL SERRANO, engenheiro civil, RG 290.685-PB, CPF 160.672.074-00 e sua mulher **TERESA CRISTINA PONTES SERRANO**, professora, RG 37.311.795-4-SP, CPF 343.545.574-87, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Avenida Giovanni Gronchi, 6675, apto.26, Bloco 11, pelo valor de R\$192.614,00, que somados aos valores dos imóveis objeto das matrículas 35.913, 35.914 e 35.915, deste Registro, perfaz o valor de R\$260.000,00, sendo que parte desse valor correspondente a R\$62.500,00, foi paga com os recursos do FGTS.

- continua na ficha 03 -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

35.912

ficha

03

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Bel. Bernardo Oswaldo Francez  
Registrador

São Paulo, 21 de setembro de 2007

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes Carvalho Palma  
Suely de Menezes Carvalho Palma

R.5 em 21 de Setembro de 2007

### ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Nos termos do instrumento particular referido no registro anterior, os adquirentes ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE, com fundamento no art. 23 da Lei Fed. 9.514/97, o imóvel desta juntamente com os das matrículas 35.913, 35.914 e 35.915, deste Registro ao BANCO ABN AMRO REAL S/A, CNPJ 33.066.408/0001-15, representado por Roberto Morelli e Sidnei Costa Correa, sendo de R\$70.000,00 o valor da dívida, pagável por meio de 180 prestações mensais e consecutivas, calculadas e reajustáveis na forma constante do título, nelas incluídos juros à taxa nominal de 10,4815% ao ano e à taxa efetiva de 11,0000% ao ano ou 0,8735% ao mês, e demais encargos e acessórios contratuais, consistindo em R\$1.165,92, o valor total da prestação inicial, com vencimento para 10 de outubro de 2007, e as demais em igual dia dos meses subseqüentes. Fica estipulado o prazo de carência de 90 dias para intimação dos devedores. De conformidade com o inc. VI do art. 24 da mencionada Lei, foi atribuído aos imóveis o valor de R\$260.000,00. Constam do título multa e outras condições.

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes Carvalho Palma  
Suely de Menezes Carvalho Palma

Microfilme: Protocolo número 458.802

- continua no verso -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

35.912

ficha

03

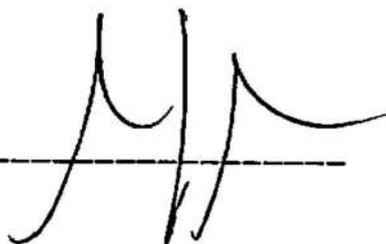
verso

Av.6 em 12 de janeiro de 2012

**CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular de 7 de dezembro de 2011, para constar que FICA CANCELADA A ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA objeto do R.5 desta matrícula, conforme autorização dada pelo credor fiduciário, **BANCO ABN AMRO REAL S/A**, já qualificado, representado por Diego Gasparini de Abreu e Solange Tomazette.

A Escrevente Autorizada,  
Ana Gonçalves de França Aranda \_\_\_\_\_  
Protocolo 567.805 Instrumento Particular



Av.07 em 02 de agosto de 2022

Prenotação 851.583 de 18 de julho de 2022.

**RG**

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular referido no registro seguinte e da Cédula de Identidade expedida em 20/07/2017, pela Secretaria da Segurança Pública do Estado de São Paulo, para constar que o proprietário pelo R.4, **RICARDO JOSÉ MACIEL SERRANO**, ATUALMENTE é identificado pelo RG nº 63.586.571-3.

(continua na ficha 04)

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS  
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

35.912

ficha

04

DÉCIMO QUINTAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Bel. Bernardo Oswaldo Francez  
Registrador

São Paulo,

02 de agosto de 2022

O Escrevente Substituto,  
Rodrigo Di Sessa Fassina



Selo Nº 111328331HC000820137VH22U

R.08 em 02 de agosto de 2022

Prenotação 851.583 de 18 de julho de 2022.

### VENDA E COMPRA

Nos termos do Instrumento Particular de 24 de junho de 2022, na forma da Lei Fed. 4.380/64, os proprietários pelo R.4, **RICARDO JOSÉ MACIEL SERRANO**, e sua mulher **TERESA CRISTINA PONTES SERRANO**, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Major José Mariotto Ferreira, 18, Casa 3, Paraisópolis, já qualificados, transmitiram o imóvel desta matrícula, por venda feita a EMMANUEL IFEDI OGUADINMA, RNE nº G308966-4-CGPI/DIREX/DPF, CPF nº 238.945.618-90, nigeriano, solteiro, maior, autônomo, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Carlos Porto Carreiro, 271, Apto 13, Bloco 4, Jardim das Graças, pelo valor de R\$375.000,00.

O Escrevente Substituto,  
Rodrigo Di Sessa Fassina



Selo Nº 111328321XY000820138GN22D

R.09 em 02 de agosto de 2022

Prenotação 851.583 de 18 de julho de 2022.

### ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Nos termos do Instrumento Particular referido no registro anterior, o adquirente ALIENOU FIDUCIARIAMENTE, com fundamento no art. 23 da Lei Fed. 9.514/97, o

(continua no verso)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

35.912

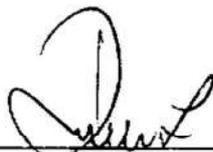
ficha

04

verso

imóvel desta, juntamente com o das matrículas nºs 35.913, 35.914 e 35.915, deste Registro ao ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setúbal, sendo de R\$185.791,61 o valor da dívida, pagável por meio de 360 prestações mensais e consecutivas, nelas incluídos juros, na forma constante do título, e demais encargos e acessórios contratuais, consistindo em R\$2.061,33, o valor total da prestação inicial, com vencimento para 24/07/2022, e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Fica estipulado o prazo de carência de 30 dias para intimação do devedor. De conformidade com o inc. VI do art. 24 da mencionada Lei, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$480.000,00. Constan do título multa e outras condições.

O Escrevente Substituto,  
Rodrigo Di Sessa Fassina



Selo Nº 111328321YN000820139RD22U

Av.10 em 28 de agosto de 2023

Prenotação 890.696 de 07 de agosto de 2023.

**PENHORA SOBRE DIREITOS DO FIDUCIANTE – ONLINE**

Procede-se a presente averbação, à vista da Certidão emitida em 02 de agosto de 2023, por meio eletrônico (nos termos do Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo) por Luciana da Silva Menegon Duarte, Escrivã/Diretora da 3ª Vara Cível do Foro Regional XV - Butantã, desta Capital, extraída dos autos da ação de Execução Civil (Proc. 1000749-22.2023.8.26.0704), movida pelo **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PLAZA MORUMBI**, CNPJ nº 68.313.634/0001-38, contra o detentor dos direitos de aquisição do imóvel pelo R.8, **EMMANUEL IFEDI OGUADINMA**, solteiro, maior, já qualificado, para constar que os

(continua na ficha 05)

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS  
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

35.912

ficha

05

DÉCIMO QUINTO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Bel. Bernardo Oswaldo Francez  
Registrador

São Paulo,

28 de agosto de 2023

direitos do fiduciante, decorrentes do contrato de Alienação Fiduciária objeto do R.9 desta matrícula, FORAM PENHORADOS, tendo sido nomeado depositário o executado, já qualificado; dando-se à causa o valor de R\$28.458,33, incluindo-se neste, outros imóveis.

A Escrevente Autorizada,  
Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331VN001085135OT23Z

Av.11 em 15 de julho de 2024

Prenotação 926.310 de 02 de julho de 2024.

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - ART. 26 e 27 DA LEI FED. 9.514/97**

À vista do Requerimento datado de 02 de julho de 2024 e nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/73, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE DO IMÓVEL, em nome do credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado, tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança, a importância de R\$767.936,00. Ficando o fiduciário com a obrigação de efetuar os leilões a que se refere o art. 27 da mesma Lei. Foi apresentada a guia com o recolhimento do ITBI.

O Escrevente Substituto,  
Rodrigo Di Sessa Fassina

Selo Nº 111328331SV001311679HR24Z

**CERTIFICO** que NADA MAIS consta além do que foi relatado nesta matrícula. **Caso esta certidão seja destinada à lavratura de escritura pública, sua validade será de 30 dias, A PARTIR DA DATA DE SUA EXPEDIÇÃO** nos termos do item 60, letra "C" do Capítulo XVI das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, **não se confundindo**, este prazo, com o de 30 dias para a validade da prenotação, previsto no art. 205 da Lei de Registros Públicos nº 6.015/73 de 31/12/1973. **CERTIFICO** ainda mais, que a presente certidão reproduz alienações e ônus reais integralmente noticiados nesta cópia, e retrata a sua situação jurídica até 48 horas anteriores à presente data. **Servirá a presente como certidão de FILIAÇÃO VINTENÁRIA no caso de a matrícula ter sido aberta há mais de 20 anos.**

AO OFICIAL	R\$: 42,22
AO ESTADO	R\$: 12,00
AO IPESP	R\$: 8,21
AO SINOREG	R\$: 2,22
AO TR. JUSTIÇA	R\$: 2,90
AO ISSQN	R\$: 0,86
AO MP	R\$: 2,03
TOTAL	R\$: 70,44

O selo digital abaixo poderá ser consultado no site:  
<https://selodigital.tjsp.jus.br/>



PROTOCOLO: 926310  
Recolhidos por guia:  
CNM: 111328.2.0035912-75

1113283C3BN001311680QJ24A

CERTIFICO, finalmente que o 13º Subdistrito - BUTANTÃ pertenceu ao 1º Registro de Imóveis no período de 24/12/1912 a 08/12/1925, ao 4º R.I de 09/12/1925 a 06/10/1939, ao 10º R.I de 07/10/1939 a 10/08/1976 passando a partir desta data a pertencer ao 18º R.I. A presente é extraída em forma reprográfica, nos termos do art. 19, §1º da Lei de Registros Públicos nº 6.015/73. O referido é verdade e da fé. Eu, Eduardo Melo da Costa Escrevente Autorizado, procedi às buscas, verificações e assino.

São Paulo, 16 de julho de 2024

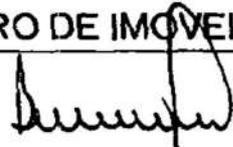
---

Eduardo Melo da Costa - Escrevente Autorizado

LIVRO N.º 2 - REGISTRO  
GERAL

18.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo



matrícula  
35 913

folha  
1

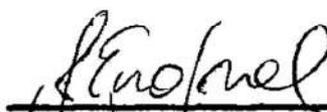
São Paulo, 22 de Outubro de 19 80

**IMÓVEL:-** A VAGA nº 4, na garagem localizada no sub-solo do EDIFÍCIO PLAZA MORUMBI, a rua MAJOR JOSÉ MARIOTO FERREIRA - nº 18, em Paraizópolis, 13º Subdistrito, Butantã, de tamanho grande, com a área privativa de 13,75ms2., área de uso comum de 24,355ms2., área total de 38,105ms2., correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno de 0,1889%. (Contribuinte nº 171.031.0044-5).

**PROPRIETÁRIOS E RESPECTIVAS PROPORÇÕES:-** 35% a PIERINO COMO LATTI, italiano, solteiro, maior, do comércio, RG para .... estrangeiro nº 2.506.755 e CPF 005.995.148-68, residente e domiciliado nesta Capital, na Praça Silvio de Almeida nº 14; 30% da TORONTO COMERCIO DE MATERIAIS E ADMINISTRAÇÃO LTDA., com sede nesta Capital, na Avenida Rebouças nº 2290, CGC nº 43.778.794/0001-05; 25% de LEON KOSSOY e sua mulher MARIA - KOSSOY, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, industriais, RG nº 2.400.350 e 2.482.862 e CPF em comum 005.365.208-87, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Theodor Herzl nº 20; e 10% de NATAN OLLECH e sua mulher TOVA RIVKA OLLECH, brasileiros casados pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, industriais, RG 1.958.774 e 1.958.776 e CPF 019.721.208-59, e 302.935.888-72, respectivamente, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua da Consolação nº 3726, aptº.42

**REGISTRO ANTERIOR:-** Transcrição nº 140.800 e matrícula 8210 do 10º Cartório de Registro de Imóveis e matrícula 232 deste Cartório.

O Escrevente Autorizado,



José Eduardo S. de Mendonça

- continua no verso -

matrícula

35 913

ficha

1

vcrso

R.1 em 22 de Outubro de 1980

Pela escritura de 30 de setembro de 1980, do 2º Cartório de Notas desta Capital, Lº 1415, fls.284, os proprietários, já qualificados, sendo Pierino Comolatti representado por Evaristo Comolatti, RG 1.226.644 e CIC 004.181.968-34, e Toronto Comércio de Materiais e Administração Ltda., representada por Leon Alexandr, RG 823.904 e CIC 005.674.268-15, vendem o imóvel, pelo valor de \$-279.360,00 a LUIZ ANNUNCIATO GRANDI, brasileiro, administrador de empresas, casado sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, com SONIA MARIA GRANDI, portador do RG 3.792.842 e CIC 049.487.188-15, domiciliado e residente nesta Capital, a rua Major José Marioto Ferreira nº 18, aptº.3.

O Escrevente Autorizado,

  
José Eduardo S. de Mendonça

Av.2 em 18 de junho de 2007

### SENTENÇA DE SEPARAÇÃO

Pela CARTA DE SENTENÇA referida no registro seguinte, e certidão de casamento extraída do termo 8.308, folhas 81, do Livro B-28, expedida em 5 de maio de 1972, pelo Registro Civil das Pessoas Naturais do 37º Subdistrito, Aclimação, desta Capital, constante da citada Carta, verifica-se que o estado civil dos proprietários pelo R.1, LUIZ

- continua na ficha 02 -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

35.913

ficha

02

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Bel. Bernardo Oswaldo Francez  
Registrador

São Paulo,

18 de junho de 2007

**ANNUNCIATO GRANDI** ou **LUIZ ANNUNZIATO GRANDI** e **SONIA MARIA GRANDI**, passou a ser o de **SEPARADOS CONSENSUALMENTE**, nos termos da sentença proferida pelo MM. Juiz de Direito, Doutor Israel Góes dos Anjos, da 2ª Vara da Família e das Sucessões do Foro Regional XI - Pinheiros, desta Capital, datada de 4 de agosto de 2004, que transitou em julgado na mesma data, continuando a separanda a usar e assinar o mesmo nome de casada.

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes Carvalho Palma  
Suely de Menezes Carvalho Palma

R.3 em 18 de junho de 2007

### **PARTILHA**

Pela Carta de Sentença expedida em 13 de maio de 2005, pelo Cartório da 2ª Vara da Família e das Sucessões do Foro Regional XI - Pinheiros, desta Capital, extraída dos Autos da Ação de SEPARAÇÃO CONSENSUAL, (Processo nº 011.04.013746-6 - controle 1.697), **requerida pelos proprietários pelo R.1, LUIZ ANNUNCIATO GRANDI** ou **LUIZ ANNUNZIATO GRANDI**, já qualificado, e **SONIA MARIA GRANDI**, brasileira, bibliotecária, RG 5.572.908-SP e CPF 610.461.598-87, residente e domiciliada nesta Capital, à Rua Major José Marioto Ferreira, 18, aptº 03, que continuou a usar e assinar o mesmo nome de casada, verifica-se que nos termos da partilha homologada por sentença de 4 de agosto de 2004, que transitou em julgado na mesma data, **o imóvel desta matrícula, avaliado em**

- continua no verso -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

35.913

ficha

02

verso

**R\$20.703,00, foi atribuído à separanda SONIA MARIA GRANDI, já qualificada.**

A Escrevente Autorizada, *Suely de Menezes Carvalho Palma*  
Suely de Menezes Carvalho Palma

**Microfilme: Protocolo número 452.656**

R.4 em 21 de Setembro de 2007

**VENDA E COMPRA**

Nos termos do instrumento particular de 10 de setembro de 2007, na forma da Lei Fed. 4.380/64, a proprietária pelo R.3, **SONIA MARIA GRANDI**, separada judicialmente, RG 5.572.908-3-SP, já qualificada, transmitiu o imóvel desta matrícula, por VENDA feita a RICARDO JOSÉ MACIEL SERRANO, engenheiro civil, RG 290.685-PB, CPF 160.672.074-00 e sua mulher **TERESA CRISTINA PONTES SERRANO**, professora, RG 37.311.795-4-SP, CPF 343.545.574-87, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Avenida Giovanni Gronchi, 6675, apto.26, Bloco 11, pelo valor de R\$22.462,00, que somados aos valores dos imóveis objeto das matrículas 35.912, 35.914 e 35.915, deste Registro, perfaz o valor de R\$260.000,00, sendo que parte desse valor correspondente a R\$62.500,00, foi paga com os recursos do FGTS.

- continua na ficha 03 -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

35.913

ficha

03

DÉCIMO ANO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Bel. Bernardo Oswaldo Francez  
Registrador

São Paulo, 21 de setembro de 2007

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes Carvalho Palma  
Suely de Menezes Carvalho Palma

R.5 em 21 de Setembro de 2007

### ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Nos termos do instrumento particular referido no registro anterior, os adquirentes ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE, com fundamento no art. 23 da Lei Fed. 9.514/97, o imóvel desta juntamente com os das matrículas 35.912, 35.914 e 35.915, deste Registro ao **BANCO ABN AMRO REAL S/A**, CNPJ 33.066.408/0001-15, representado por Roberto Morelli e Sidnei Costa Correa, sendo de R\$70.000,00 o valor da dívida, pagável por meio de 180 prestações mensais e consecutivas, calculadas e reajustáveis na forma constante do título, nelas incluídos juros à taxa nominal de 10,4815% ao ano e à taxa efetiva de 11,0000% ao ano ou 0,8735% ao mês, e demais encargos e acessórios contratuais, consistindo em R\$1.165,92, o valor total da prestação inicial, com vencimento para 10 de outubro de 2007, e as demais em igual dia dos meses subseqüentes. Fica estipulado o prazo de carência de 90 dias para intimação dos devedores. De conformidade com o inc. VI do art. 24 da mencionada Lei, foi atribuído aos imóveis o valor de R\$260.000,00. Constam do título multa e outras condições.

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes Carvalho Palma  
Suely de Menezes Carvalho Palma

Microfilme: Protocolo número 458.802

- continua no verso -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

35.913

ficha

03

verso

Av.6 em 12 de janeiro de 2012

**CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular de 7 de dezembro de 2011, para constar que FICA CANCELADA A ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA objeto do R.5 desta matrícula, conforme autorização dada pelo credor fiduciário, **BANCO ABN AMRO REAL S/A**, já qualificado, representado por Diego Gasparini de Abreu e Solange Tomazette.

A Escrevente Autorizada,  
Ana Gonçalves de França Aranda \_\_\_\_\_  
Protocolo 567.805 Instrumento Particular



Av.07 em 02 de agosto de 2022

Prenotação 851.583 de 18 de julho de 2022.

**RG**

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular referido no registro seguinte e da Cédula de Identidade expedida em 20/07/2017, pela Secretaria da Segurança Pública do Estado de São Paulo, para constar que o proprietário pelo R.4, **RICARDO JOSÉ MACIEL SERRANO**, ATUALMENTE é identificado pelo RG nº 63.586.571-3.

(continua na ficha 04)

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS  
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

35.913

ficha

04

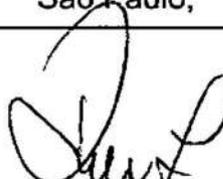
DÉCIMO QUINTAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Bel. Bernardo Oswaldo Francez  
Registrador

São Paulo,

02 de agosto de 2022

O Escrevente Substituto,  
Rodrigo Di Sessa Fassina



Selo Nº 111328331PM000820141VW22J

R.08 em 02 de agosto de 2022

Prenotação 851.583 de 18 de julho de 2022.

### VENDA E COMPRA

Nos termos do Instrumento Particular de 24 de junho de 2022, na forma da Lei Fed. 4.380/64, os proprietários pelo R.4, **RICARDO JOSÉ MACIEL SERRANO**, e sua mulher **TERESA CRISTINA PONTES SERRANO**, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Major José Mariotto Ferreira, 18, Casa 3, Paraisópolis, já qualificados, transmitiram o imóvel desta matrícula, por venda feita a EMMANUEL IFEDI OGUADINMA, RNE nº G308966-4-CGPI/DIREX/DPF, CPF nº 238.945.618-90, nigeriano, solteiro, maior, autônomo, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Carlos Porto Carreiro, 271, Apto 13, Bloco 4, Jardim das Graças, pelo valor de R\$40.000,00.

O Escrevente Substituto,  
Rodrigo Di Sessa Fassina



Selo Nº 111328321WS000820142UF22Z

R.09 em 02 de agosto de 2022

Prenotação 851.583 de 18 de julho de 2022.

### ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Nos termos do Instrumento Particular referido no registro anterior, o adquirente ALIENOU FIDUCIARIAMENTE, com fundamento no art. 23 da Lei Fed. 9.514/97, o

(continua no verso)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

35.913

ficha

04

verso

imóvel desta, juntamente com o das matrículas n.ºs 35.912, 35.914 e 35.915, deste Registro ao ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setúbal, sendo de R\$185.791,61 o valor da dívida, pagável por meio de 360 prestações mensais e consecutivas, nelas incluídos juros, na forma constante do título, e demais encargos e acessórios contratuais, consistindo em R\$2.061,33, o valor total da prestação inicial, com vencimento para 24/07/2022, e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Fica estipulado o prazo de carência de 30 dias para intimação do devedor. De conformidade com o inc. VI do art. 24 da mencionada Lei, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$40.000,00. Constam do título multa e outras condições.

O Escrevente Substituto,  
Rodrigo Di Sessa Fassina



Selo Nº 111328321VR000820143OT22D

Av.10 em 28 de agosto de 2023

Prenotação 890.696 de 07 de agosto de 2023.

**PENHORA SOBRE DIREITOS DO FIDUCIANTE – ONLINE**

Procede-se a presente averbação, à vista da Certidão emitida em 02 de agosto de 2023, por meio eletrônico (nos termos do Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo) por Luciana da Silva Menegon Duarte, Escrivã/Diretora da 3ª Vara Cível do Foro Regional XV - Butantã, desta Capital, extraída dos autos da ação de Execução Civil (Proc. 1000749-22.2023.8.26.0704), movida pelo CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PLAZA MORUMBI, CNPJ nº 68.313.634/0001-38, contra o detentor dos direitos de aquisição do imóvel pelo R.8, EMMANUEL IFEDI OGUADINMA, solteiro, maior, já qualificado, para constar que os direitos do fiduciante, decorrentes do contrato de Alienação Fiduciária objeto do R.9

(continua na ficha 05)

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS  
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

35.913

ficha

05

**DÉCIMO OITAVO**

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Bel. Bernardo Oswaldo Francez  
Registrador

São Paulo,

28 de agosto de 2023

desta matrícula, FORAM PENHORADOS, tendo sido nomeado depositário o executado, já qualificado; dando-se à causa o valor de R\$28.458,33, incluindo-se neste, outros imóveis.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda \_\_\_\_\_

Selo Nº 111328331NN001085137MG234

Av.11 em 15 de julho de 2024

Prenotação 926.310 de 02 de julho de 2024.

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - ART. 26 e 27 DA LEI FED. 9.514/97**

À vista do Requerimento datado de 02 de julho de 2024 e nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/73, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE DO IMÓVEL, em nome do credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado, tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança, a importância de R\$74.488,00. Ficando o fiduciário com a obrigação de efetuar os leilões a que se refere o art. 27 da mesma Lei. Foi apresentada a guia com o recolhimento do ITBI.

O Escrevente Substituto,

Rodrigo Di Sessa Fassina \_\_\_\_\_

Selo Nº 111328331KT001311681JL246

**CERTIFICO** que NADA MAIS consta além do que foi relatado nesta matrícula. **Caso esta certidão seja destinada à lavratura de escritura pública, sua validade será de 30 dias, A PARTIR DA DATA DE SUA EXPEDIÇÃO** nos termos do item 60, letra "C" do Capítulo XVI das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, **não se confundindo**, este prazo, com o de 30 dias para a validade da prenotação, previsto no art. 205 da Lei de Registros Públicos nº 6.015/73 de 31/12/1973. **CERTIFICO** ainda mais, que a presente certidão reproduz alienações e ônus reais integralmente noticiados nesta cópia, e retrata a sua situação jurídica até 48 horas anteriores à presente data. **Servirá a presente como certidão de FILIAÇÃO VINTENÁRIA no caso de a matrícula ter sido aberta há mais de 20 anos.**

AO OFICIAL	R\$: 42,22
AO ESTADO	R\$: 12,00
AO IPESP	R\$: 8,21
AO SINOREG	R\$: 2,22
AO TR. JUSTIÇA	R\$: 2,90
AO ISSQN	R\$: 0,86
AO MP	R\$: 2,03
TOTAL	R\$: 70,44

O selo digital abaixo poderá ser consultado no site:  
<https://selodigital.tjsp.jus.br/>



PROTOCOLO: 926310  
Recolhidos por guia:  
CNM: 111328.2.0035913-72

1113283C3WE001311682KD24R

CERTIFICO, finalmente que o 13º Subdistrito - BUTANTÃ pertenceu ao 1º Registro de Imóveis no período de 24/12/1912 a 08/12/1925, ao 4º R.I de 09/12/1925 a 06/10/1939, ao 10º R.I de 07/10/1939 a 10/08/1976 passando a partir desta data a pertencer ao 18º R.I. A presente é extraída em forma reprográfica, nos termos do art. 19, §1º da Lei de Registros Públicos nº 6.015/73. O referido é verdade e da fé. Eu, Eduardo Melo da Costa Escrevente Autorizado, procedi às buscas, verificações e assino.

São Paulo, 16 de julho de 2024

---

Eduardo Melo da Costa - Escrevente Autorizado

LIVRO N.º 2 - REGISTRO  
GERAL

18.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMOVEIS

de São Paulo

matrícula  
35 914

folha  
1

São Paulo, 22 de Outubro de 1980

**IMÓVEL:-** A VAGA nº 39 na garagem localizada no sub-solo do EDIFÍCIO PLAZA MORUMBI, situado a rua MAJOR JOSÉ MARIOTO - FERREIRA nº 18, em Paraizópolis, 13º Subdistrito, Butantã, de tamanho médio, com a área privativa de 12,50ms²., área de uso comum de 22,14ms²., correspondendo a fração ideal do terreno de 0,1716% e área total de 34,64ms². (Contribuinte - nº 171.031.0079-8).

**PROPRIETÁRIOS E RESPECTIVAS PROPORÇÕES:-** 35% de PIERINO COMOLATTI, italiano, solteiro, maior, do comércio, RG para estrangeiro nº 2.506.755 e CPF 005.995.148-68, residente e domiciliado nesta Capital, na Praça Silvio de Almeida nº 14; 30% da TORONTO COMERCIO DE MATERIAIS E ADMINISTRAÇÃO LTDA., com sede nesta Capital, na Avenida Rebouças nº 2290, CGC nº 43.778.794/0001-05; 25% de LEON KOSSOY e sua mulher MARIA - KOSSOY, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, industriais, RG 2.400.350 e ... 2.482.862 e CPF em comum 005.365.208-87, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Theodor Herzl nº 20; e 10% de NATAN OLLECH e sua mulher TOVA RIVKA OLLECH, brasileiros casados pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, industriais, RG 1.958.774 e 1.958.776 e CPF sob o número 019.721.208-59 e 302.935.888-72, respectivamente, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua da Consolação - nº 3726, aptº.42.

**REGISTRO ANTERIOR:-** Transcrição nº 140.800 e matrícula nº. 8.210 do 10º Cartório de Registro de Imóveis e matrícula nº 232 deste Cartório.

- continua no verso -

matrícula

35 914

ficha

1

verso

O Escrevente Autorizado,

*Josephel*  
José Eduardo S.de Mendonça

R.1 em 22 de Outubro de 1980

Pela escritura de 30 de setembro de 1980, do 2º Cartório de Notas desta Capital, Lº 1415, fls.284, os proprietários, já qualificados, sendo Pierino Comolatti representado por Evaristo Comolatti, RG 1.226.644 e CIC 004.181.968-34, e Toronto Comércio de Materiais e Administração Ltda., representada por Leon Alexandr, RG 823.904 e CIC 005.674.268-15, venderam o imóvel, pelo valor de @-276.920,00 a LUIZ ANNUNCIATO GRANDI, brasileiro, administrador de empresas, casado sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, com SONIA MARIA GRANDI, portador do RG 3.792.842 e CIC 049.487.188-15, domiciliado e residente nesta Capital, a rua Major José Marioto Ferreira nº 18, aptº.3.

O Escrevente Autorizado,

*Josephel*  
José Eduardo S.de Mendonça

Av.2 em 18 de junho de 2007

### SENTENÇA DE SEPARAÇÃO

Pela CARTA DE SENTENÇA referida no registro seguinte, e certidão de casamento extraída do termo 8.308, folhas 81, do Livro B-28, expedida

- continua na ficha 02 -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

35.914

ficha

02

DÉCIMO QUINTO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Bel. Bernardo Oswaldo Francez  
Registrador

São Paulo,

18 de junho de 2007

em 5 de maio de 1972, pelo Registro Civil das Pessoas Naturais do 37º Subdistrito, Aclimação, desta Capital, constante da citada Carta, verifica-se que o estado civil dos proprietários pelo R.1, **LUIZ ANNUNCIATO GRANDI** ou **LUIZ ANNUNZIATO GRANDI** e **SONIA MARIA GRANDI**, passou a ser o de **SEPARADOS CONSENSUALMENTE**, nos termos da sentença proferida pelo MM. Juiz de Direito, Doutor Israel Góes dos Anjos, da 2ª Vara da Família e das Sucessões do Foro Regional XI - Pinheiros, desta Capital, datada de 4 de agosto de 2004, que transitou em julgado na mesma data, continuando a separanda a usar e assinar o mesmo nome de casada.

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes Carvalho Palma  
Suely de Menezes Carvalho Palma

R.3 em 18 de junho de 2007

### **PARTILHA**

Pela Carta de Sentença expedida em 13 de maio de 2005, pelo Cartório da 2ª Vara da Família e das Sucessões do Foro Regional XI - Pinheiros, desta Capital, extraída dos Autos da Ação de SEPARAÇÃO CONSENSUAL, (Processo nº 011.04.013746-6 - controle 1.697), **requerida pelos proprietários pelo R.1, LUIZ ANNUNCIATO GRANDI** ou **LUIZ ANNUNZIATO GRANDI**, já qualificado, e **SONIA MARIA GRANDI**, brasileira, bibliotecária, RG 5.572.908-SP e CPF 610.461.598-87, residente e domiciliada nesta Capital, à Rua Major José Marioto Ferreira, 18, aptº 03, que continuou a usar e assinar o mesmo nome de casada, verifica-se que nos termos da partilha  
- continua no verso -

matricula

35.914

ficha

02

verso

homologada por sentença de 4 de agosto de 2004, que transitou em julgado na mesma data, o imóvel desta matrícula, avaliado em R\$20.703,00, foi atribuído à separanda SONIA MARIA GRANDI, já qualificada.

A Escrevente Autorizada, *Suely de Menezes Carvalho Palma*  
Suely de Menezes Carvalho Palma

Microfilme: Protocolo número 452.656

R.4 em 21 de Setembro de 2007

### VENDA E COMPRA

Nos termos do instrumento particular de 10 de setembro de 2007, na forma da Lei Fed. 4.380/64, a proprietária pelo R.3, **SONIA MARIA GRANDI**, separada judicialmente, RG 5.572.908-3-SP, já qualificada, transmitiu o imóvel desta matrícula, por VENDA feita a RICARDO JOSÉ MACIEL SERRANO, engenheiro civil, RG 290.685-PB, CPF 160.672.074-00 e sua mulher **TERESA CRISTINA PONTES SERRANO**, professora, RG 37.311.795-4-SP, CPF 343.545.574-87, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Avenida Giovanni Gronchi, 6675, apto.26, Bloco 11, pelo valor de R\$22.462,00, que somados aos valores dos imóveis objeto das matrículas 35.912, 35.913 e 35.915, deste Registro, perfaz o valor de R\$260.000,00, sendo que parte desse valor correspondente a R\$62.500,00, foi paga com os recursos do FGTS.

- continua na ficha 03 -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

35.914

ficha

03

DÉCIMO OITAVO

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Bel. Bernardo Oswaldo Francez  
Registrador

São Paulo, 21 de setembro de 2007

A Escrevente Autorizada, *Suely de Menezes Carvalho Palma*  
Suely de Menezes Carvalho Palma

R:5 em 21 de Setembro de 2007

### ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Nos termos do instrumento particular referido no registro anterior, os adquirentes ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE, com fundamento no art. 23 da Lei Fed. 9.514/97, o imóvel desta juntamente com os das matrículas 35.912, 35.913 e 35.915, deste Registro ao **BANCO ABN AMRO REAL S/A**, CNPJ 33.066.408/0001-15, representado por Roberto Morelli e Sidnei Costa Correa, sendo de R\$70.000,00 o valor da dívida, pagável por meio de 180 prestações mensais e consecutivas, calculadas e reajustáveis na forma constante do título, nelas incluídos juros à taxa nominal de 10,4815% ao ano e à taxa efetiva de 11,0000% ao ano ou 0,8735% ao mês, e demais encargos e acessórios contratuais, consistindo em R\$1.165,92, o valor total da prestação inicial, com vencimento para 10 de outubro de 2007, e as demais em igual dia dos meses subseqüentes. Fica estipulado o prazo de carência de 90 dias para intimação dos devedores. De conformidade com o inc. VI do art. 24 da mencionada Lei, foi atribuído aos imóveis o valor de R\$260.000,00. Constam do título multa e outras condições.

A Escrevente Autorizada, *Suely de Menezes Carvalho Palma*  
Suely de Menezes Carvalho Palma

Microfilme: Protocolo número 458.802

- continua no verso -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

35.914

ficha

03

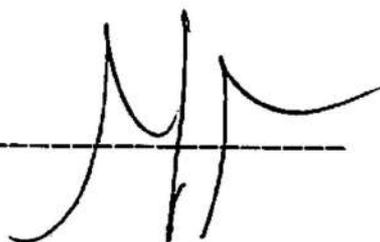
verso

Av.6 em 12 de janeiro de 2012

**CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular de 7 de dezembro de 2011, para constar que FICA CANCELADA A ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA objeto do R.5 desta matrícula, conforme autorização dada pelo credor fiduciário, **BANCO ABN AMRO REAL S/A**, já qualificado, representado por Diego Gasparini de Abreu e Solange Tomazette.

A Escrevente Autorizada,  
Ana Gonçalves de França Aranda \_\_\_\_\_  
Protocolo 567.805 Instrumento Particular



Av.07 em 02 de agosto de 2022

Prenotação 851.583 de 18 de julho de 2022.

**RG**

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular referido no registro seguinte e da Cédula de Identidade expedida em 20/07/2017, pela Secretaria da Segurança Pública do Estado de São Paulo, para constar que o proprietário pelo R.4, **RICARDO JOSÉ MACIEL SERRANO**, ATUALMENTE é identificado pelo RG nº 63.586.571-3.

(continua na ficha 04)

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS  
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

35.914

ficha

04

DÉCIMO QUINTAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Bel. Bernardo Oswaldo Francez  
Registrador



São Paulo,

02 de agosto de 2022

O Escrevente Substituto,  
Rodrigo Di Sessa Fassina



Selo Nº 111328331JB000820145AL225

R.08 em 02 de agosto de 2022

Prenotação 851.583 de 18 de julho de 2022.

### VENDA E COMPRA

Nos termos do Instrumento Particular de 24 de junho de 2022, na forma da Lei Fed. 4.380/64, os proprietários pelo R.4, **RICARDO JOSÉ MACIEL SERRANO**, e sua mulher **TERESA CRISTINA PONTES SERRANO**, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Major José Mariotto Ferreira, 18, Casa 3, Paraisópolis, já qualificados, transmitiram o imóvel desta matrícula, por venda feita a EMMANUEL IFEDI OGUADINMA, RNE nº G308966-4-CGPI/DIREX/DPF, CPF nº 238.945.618-90, nigeriano, solteiro, maior, autônomo, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Carlos Porto Carreiro, 271, Apto 13, Bloco 4, Jardim das Graças, pelo valor de R\$40.000,00.

O Escrevente Substituto,  
Rodrigo Di Sessa Fassina



Selo Nº 111328321ME000820146KJ22Q

R.09 em 02 de agosto de 2022

Prenotação 851.583 de 18 de julho de 2022.

### ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Nos termos do Instrumento Particular referido no registro anterior, o adquirente ALIENOU FIDUCIARIAMENTE, com fundamento no art. 23 da Lei Fed. 9.514/97, o

(continua no verso)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matricula

35.914

ficha

04

verso

imóvel desta, juntamente com o das matrículas nºs 35.912, 35.913 e 35.915, deste Registro ao ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setúbal, sendo de R\$185.791,61 o valor da dívida, pagável por meio de 360 prestações mensais e consecutivas, nelas incluídos juros, na forma constante do título, e demais encargos e acessórios contratuais, consistindo em R\$2.061,33, o valor total da prestação inicial, com vencimento para 24/07/2022, e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Fica estipulado o prazo de carência de 30 dias para intimação do devedor. De conformidade com o inc. VI do art. 24 da mencionada Lei, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$40.000,00. Constan do título multa e outras condições.

O Escrevente Substituto,  
Rodrigo Di Sessa Fassina



Selo Nº 111328321NS000820147VY223

Av.10 em 28 de agosto de 2023

Prenotação 890.696 de 07 de agosto de 2023.

**PENHORA SOBRE DIREITOS DO FIDUCIANTE – ONLINE**

Procede-se a presente averbação, à vista da Certidão emitida em 02 de agosto de 2023, por meio eletrônico (nos termos do Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo) por Luciana da Silva Menegon Duarte, Escrivã/Diretora da 3ª Vara Cível do Foro Regional XV - Butantã, desta Capital, extraída dos autos da ação de Execução Civil (Proc. 1000749-22.2023.8.26.0704), movida pelo CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PLAZA MORUMBI, CNPJ nº 68.313.634/0001-38, contra o detentor dos direitos de aquisição do imóvel pelo R.8, EMMANUEL IFEDI OGUADINMA, solteiro, maior, já qualificado, para constar que os direitos do fiduciante, decorrentes do contrato de Alienação Fiduciária objeto do R.9

(continua na ficha 05)

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS  
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

35.914

ficha

05

**DÉCIMO OITAVO**

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Bel. Bernardo Oswaldo Francez  
Registrador

São Paulo,

28 de agosto de 2023

desta matrícula, FORAM PENHORADOS, tendo sido nomeado depositário o executado, já qualificado; dando-se à causa o valor de R\$28.458,33, incluindo-se neste, outros imóveis.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331AV001085139DE23W

Av.11 em 15 de julho de 2024

Prenotação 926.310 de 02 de julho de 2024.

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - ART. 26 e 27 DA LEI FED. 9.514/97**

À vista do Requerimento datado de 02 de julho de 2024 e nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/73, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE DO IMÓVEL, em nome do credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado, tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança, a importância de R\$74.488,00. Ficando o fiduciário com a obrigação de efetuar os leilões a que se refere o art. 27 da mesma Lei. Foi apresentada a guia com o recolhimento do ITBI.

O Escrevente Substituto,

Rodrigo Di Sessa Fassina

Selo Nº 111328331DN001311683SH24N

**CERTIFICO** que NADA MAIS consta além do que foi relatado nesta matrícula. **Caso esta certidão seja destinada à lavratura de escritura pública, sua validade será de 30 dias, A PARTIR DA DATA DE SUA EXPEDIÇÃO** nos termos do item 60, letra "C" do Capítulo XVI das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, **não se confundindo**, este prazo, com o de 30 dias para a validade da prenotação, previsto no art. 205 da Lei de Registros Públicos nº 6.015/73 de 31/12/1973. **CERTIFICO** ainda mais, que a presente certidão reproduz alienações e ônus reais integralmente noticiados nesta cópia, e retrata a sua situação jurídica até 48 horas anteriores à presente data. **Servirá a presente como certidão de FILIAÇÃO VINTENÁRIA no caso de a matrícula ter sido aberta há mais de 20 anos.**

AO OFICIAL	R\$: 42,22
AO ESTADO	R\$: 12,00
AO IPESP	R\$: 8,21
AO SINOREG	R\$: 2,22
AO TR. JUSTIÇA	R\$: 2,90
AO ISSQN	R\$: 0,86
AO MP	R\$: 2,03
TOTAL	R\$: 70,44

O selo digital abaixo poderá ser consultado no site:  
<https://selodigital.tjsp.jus.br/>



PROTOCOLO: 926310  
Recolhidos por guia:  
CNM: 111328.2.0035914-69

1113283C3NI001311684WQ24Y

CERTIFICO, finalmente que o 13º Subdistrito - BUTANTÃ pertenceu ao 1º Registro de Imóveis no período de 24/12/1912 a 08/12/1925, ao 4º R.I de 09/12/1925 a 06/10/1939, ao 10º R.I de 07/10/1939 a 10/08/1976 passando a partir desta data a pertencer ao 18º R.I. A presente é extraída em forma reprográfica, nos termos do art. 19, §1º da Lei de Registros Públicos nº 6.015/73. O referido é verdade e da fé. Eu, Eduardo Melo da Costa Escrevente Autorizado, procedi às buscas, verificações e assino.

São Paulo, 16 de julho de 2024

---

Eduardo Melo da Costa - Escrevente Autorizado

LIVRO N.º 2 - REGISTRO  
GERAL

18.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

matrícula  
35 915

ficha  
1

São Paulo, 22 de Outubro de 1980

**IMÓVEL:-** A VAGA nº 5, na garagem localizada no sub-solo do EDIFÍCIO PLAZA MORUMBI, a rua MAJOR JOSÉ MARIOTO FERREIRA nº 18, em Paraizópolis, 13º Subdistrito, Butantã, de tamanho pequeno, com a área privativa de 10,00ms2., área de uso comum de 17,70ms2., correspondendo à fração ideal de terreno de 0,1374% e área total de 27,70ms2. (Contribuinte sob o nº 171.031.0045-3).

**PROPRIETÁRIOS E RESPECTIVAS PROPORÇÕES:-** 35% de PIERINO COMOLATTI, italiano, solteiro, maior, do comércio, RG para estrangeiro nº 2.506.755 e CPF 005.995.148-68, residente e domiciliado nesta Capital, na Praça Silvio de Almeida nº14; 30% da TORONTO COMERCIO DE MATERIAIS E ADMINISTRAÇÃO LTDA., com sede nesta Capital, na Avenida Rebouças nº 2290, CGC nº 43.778.794/0001-05; 25% de LEON KOSSOY e sua mulher MARIA KOSSOY, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, industriais, RG 2.400.350 e ... 2.482.862 e CPF em comum nº 005.365.208-87, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Theodor Herzl nº 20; e 10% de NATAN OLLECH e sua mulher TOVA RIVKA OLLECH, brasileiros casados pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, industriais, RG 1.958.774 e 1.958.776 e CPF sob o número 019.721.208-59 e 302.935.888-72, respectivamente, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua da Consolação nº 3726, aptº 42.

**REGISTRO ANTERIOR:-** Transcrição nº 140.800 e matrícula nº 8.210 do 10º Cartório de Registro de Imóveis e matrícula nº 232 deste Cartório.

- continua no verso -

matrícula

35 915

ficha

1

verso

O Escrevente Autorizado,

Josephel  
José Eduardo S. de Mendonça

R.1 em 22 de Outubro de 1980

Pela escritura de 30 de setembro de 1980, do 2º Cartório de Notas desta Capital, Lº 1415, fls.284, os proprietários, já qualificados, sendo Pierino Comolatti representado por Evaristo Comolatti, RG 1.226.644 e CIC 004.181.968-34, e Toronto Comercio de Materiais e Administração Ltda., representada por Leon Alexandr, RG 823.904 e CIC 005.674.268-15,  venderam o imóvel, pelo valor de @-275.000,00 a LUIZ ANNUNCIATO GRANDI, brasileiro, administrador de empresas, casado - sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, com SONIA MARIA GRANDI, portador do RG 3.792.842 e CIC sob nº. 049.487.188-15, domiciliado e residente nesta Capital, a rua Major José Marioto Ferreira 18, aptº.3.

O Escrevente Autorizado,

Josephel  
José Eduardo S. de Mendonça

Av.2 em 18 de junho de 2007

### SENTENÇA DE SEPARAÇÃO

Pela CARTA DE SENTENÇA referida no registro seguinte, e certidão de casamento extraída do termo 8.308, folhas 81, do Livro B-28, expedida

- continua na ficha 02 -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

35.915

ficha

02

DÉCIMO QUINTO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Bel. Bernardo Oswaldo Francez  
Registrador

São Paulo,

*Bel. Bernardo Oswaldo Francez*  
18 de junho de 2007

em 5 de maio de 1972, pelo Registro Civil das Pessoas Naturais do 37º Subdistrito, Aclimação, desta Capital, constante da citada Carta, verifica-se que o estado civil dos proprietários pelo R.1, **LUIZ ANNUNCIATO GRANDI** ou **LUIZ ANNUNZIATO GRANDI** e **SONIA MARIA GRANDI**, passou a ser o de **SEPARADOS CONSENSUALMENTE**, nos termos da sentença proferida pelo MM. Juiz de Direito, Doutor Israel Góes dos Anjos, da 2ª Vara da Família e das Sucessões do Foro Regional XI - Pinheiros, desta Capital, datada de 4 de agosto de 2004, que transitou em julgado na mesma data, continuando a separanda a usar e assinar o mesmo nome de casada.

A Escrevente Autorizada, *Suely de Menezes Carvalho Palma*  
Suely de Menezes Carvalho Palma

R.3 em 18 de junho de 2007

### **PARTILHA**

Pela Carta de Sentença expedida em 13 de maio de 2005, pelo Cartório da 2ª Vara da Família e das Sucessões do Foro Regional XI - Pinheiros, desta Capital, extraída dos Autos da Ação de SEPARAÇÃO CONSENSUAL, (Processo nº 011.04.013746-6 - controle 1.697), **requerida pelos proprietários pelo R.1, LUIZ ANNUNCIATO GRANDI** ou **LUIZ ANNUNZIATO GRANDI**, já qualificado, e **SONIA MARIA GRANDI**, brasileira, bibliotecária, RG 5.572.908-SP e CPF 610.461.598-87, residente e domiciliada nesta Capital, à Rua Major José Marioto Ferreira, 18, aptº 03, que continuou a usar e assinar o mesmo nome de casada, verifica-se que nos termos da partilha  
- continua no verso -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matricula

35.915

ficha

02

verso

homologada por sentença de 4 de agosto de 2004, que transitou em julgado na mesma data, o imóvel desta matrícula, avaliado em R\$20.703,00, foi atribuído à separanda SONIA MARIA GRANDI, já qualificada.

A Escrevente Autorizada, \_\_\_\_\_ *Suely de Menezes Carvalho Palma*

Suely de Menezes Carvalho Palma

Microfilme: Protocolo número 452.656

R.4 em 21 de Setembro de 2007

**VENDA E COMPRA**

Nos termos do instrumento particular de 10 de setembro de 2007, na forma da Lei Fed. 4.380/64, a proprietária pelo R.3, **SONIA MARIA GRANDI**, separada judicialmente, RG 5.572.908-3-SP, já qualificada, transmitiu o imóvel desta matrícula, por VENDA feita a RICARDO JOSÉ MACIEL SERRANO, engenheiro civil, RG 290.685-PB, CPF 160.672.074-00 e sua mulher **TERESA CRISTINA PONTES SERRANO**, professora, RG 37.311.795-4-SP, CPF 343.545.574-87, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Avenida Giovanni Gronchi, 6675, apto.26, Bloco 11, pelo valor de R\$22.462,00, que somados aos valores dos imóveis objeto das matrículas 35.912, 35.913 e 35.914, deste Registro, perfaz o valor de R\$260.000,00, sendo que parte desse valor correspondente a R\$62.500,00, foi paga com os recursos do FGTS.

- continua na ficha 03 -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

35.915

ficha

03

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Bel. Bernardo Oswaldo Francez  
Registrador

São Paulo, 21 de setembro de 2007

A Escrevente Autorizada, Suely Menezes Carvalho Palma  
Suely de Menezes Carvalho Palma

R.5 em 21 de Setembro de 2007

### ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Nos termos do instrumento particular referido no registro anterior, os adquirentes ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE, com fundamento no art. 23 da Lei Fed. 9.514/97, o imóvel desta juntamente com os das matrículas 35.912, 35.913 e 35.914, deste Registro ao BANCO ABN AMRO REAL S/A, CNPJ 33.066.408/0001-15, representado por Roberto Morelli e Sidnei Costa Correa, sendo de R\$70.000,00 o valor da dívida, pagável por meio de 180 prestações mensais e consecutivas, calculadas e reajustáveis na forma constante do título, nelas incluídos juros à taxa nominal de 10,4815% ao ano e à taxa efetiva de 11,0000% ao ano ou 0,8735% ao mês, e demais encargos e acessórios contratuais, consistindo em R\$1.165,92, o valor total da prestação inicial, com vencimento para 10 de outubro de 2007, e as demais em igual dia dos meses subseqüentes. Fica estipulado o prazo de carência de 90 dias para intimação dos devedores. De conformidade com o inc. VI do art. 24 da mencionada Lei, foi atribuído aos imóveis o valor de R\$260.000,00. Constam do título multa e outras condições.

A Escrevente Autorizada, Suely Menezes Carvalho Palma  
Suely de Menezes Carvalho Palma

Microfilme: Protocolo número 458.802

- continua no verso -

matrícula

35.915

ficha

03

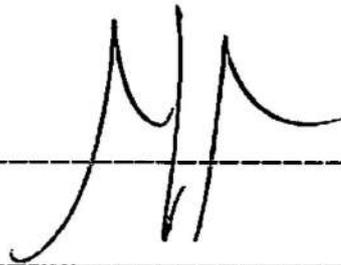
verso

Av.6 em 12 de janeiro de 2012

**CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular de 7 de dezembro de 2011, para constar que FICA CANCELADA A ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA objeto do R.5 desta matrícula, conforme autorização dada pelo credor fiduciário, **BANCO ABN AMRO REAL S/A**, já qualificado, representado por Diego Gasparini de Abreu e Solange Tomazette.

A Escrevente Autorizada,  
Ana Gonçalves de França Aranda \_\_\_\_\_  
Protocolo 567.805 Instrumento Particular



Av.07 em 02 de agosto de 2022  
Prenotação 851.583 de 18 de julho de 2022.

**RG**

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular referido no registro seguinte e da Cédula de Identidade expedida em 20/07/2017, pela Secretaria da Segurança Pública do Estado de São Paulo, para constar que o proprietário pelo R.4, **RICARDO JOSÉ MACIEL SERRANO**, ATUALMENTE é identificado pelo RG nº 63.586.571-3.

(continua na ficha 04)

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS  
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

35.915

ficha

04

DÉCIMO QUINTAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Bel. Bernardo Oswaldo Francez  
Registrador

São Paulo,

02 de agosto de 2022

O Escrevente Substituto,  
Rodrigo Di Sessa Fassina



Selo Nº 111328331LM000820149MJ22A

R.08 em 02 de agosto de 2022

Prenotação 851.583 de 18 de julho de 2022.

### VENDA E COMPRA

Nos termos do Instrumento Particular de 24 de junho de 2022, na forma da Lei Fed. 4.380/64, os proprietários pelo R.4, **RICARDO JOSÉ MACIEL SERRANO**, e sua mulher **TERESA CRISTINA PONTES SERRANO**, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Major José Mariotto Ferreira, 18, Casa 3, Paraisópolis, já qualificados, transmitiram o imóvel desta matrícula, por venda feita a EMMANUEL IFEDI OGUADINMA, RNE nº G308966-4-CGPI/DIREX/DPF, CPF nº 238.945.618-90, nigeriano, solteiro, maior, autônomo, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Carlos Porto Carreiro, 271, Apto 13, Bloco 4, Jardim das Graças, pelo valor de R\$40.000,00.

O Escrevente Substituto,  
Rodrigo Di Sessa Fassina



Selo Nº 111328321WM000820150WF226

R.09 em 02 de agosto de 2022

Prenotação 851.583 de 18 de julho de 2022.

### ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Nos termos do Instrumento Particular referido no registro anterior, o adquirente ALIENOU FIDUCIARIAMENTE, com fundamento no art. 23 da Lei Fed. 9.514/97, o

(continua no verso)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

35.915

ficha

04

verso

imóvel desta, juntamente com o das matrículas nºs 35.912, 35.913 e 35.914, deste Registro ao ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setúbal, sendo de R\$185.791,61 o valor da dívida, pagável por meio de 360 prestações mensais e consecutivas, nelas incluídos juros, na forma constante do título, e demais encargos e acessórios contratuais, consistindo em R\$2.061,33, o valor total da prestação inicial, com vencimento para 24/07/2022, e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Fica estipulado o prazo de carência de 30 dias para intimação do devedor. De conformidade com o inc. VI do art. 24 da mencionada Lei, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$40.000,00. Constan do título multa e outras condições.

O Escrevente Substituto,  
Rodrigo Di Sessa Fassina



Selo Nº 111328321IL000820151NM22R

Av.10 em 28 de agosto de 2023

Prenotação 890.696 de 07 de agosto de 2023.

**PENHORA SOBRE DIREITOS DO FIDUCIANTE – ONLINE**

Procede-se a presente averbação, à vista da Certidão emitida em 02 de agosto de 2023, por meio eletrônico (nos termos do Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo) por Luciana da Silva Menegon Duarte, Escrivã/Diretora da 3ª Vara Cível do Foro Regional XV - Butantã, desta Capital, extraída dos autos da ação de Execução Civil (Proc. 1000749-22.2023.8.26.0704), movida pelo CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PLAZA MORUMBI, CNPJ nº 68.313.634/0001-38, contra o detentor dos direitos de aquisição do imóvel pelo R.8, EMMANUEL IFEDI OGUADINMA, solteiro, maior, já qualificado, para constar que os direitos do fiduciante, decorrentes do contrato de Alienação Fiduciária objeto do R.9

(continua na ficha 05)

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS  
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

35.915

ficha

05

DÉCIMO OITAVO  
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Bel. Bernardo Oswaldo Francez  
Registrador

São Paulo,

28 de agosto de 2023

desta matrícula, FORAM PENHORADOS, tendo sido nomeado depositário o executado, já qualificado; dando-se à causa o valor de R\$28.458,33, incluindo-se neste, outros imóveis.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331XK001085141XC23V

Av.11 em 15 de julho de 2024

Prenotação 926.310 de 02 de julho de 2024.

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - ART. 26 e 27 DA LEI FED. 9.514/97**

À vista do Requerimento datado de 02 de julho de 2024 e nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/73, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE DO IMÓVEL, em nome do credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado, tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança, a importância de R\$74.488,00. Ficando o fiduciário com a obrigação de efetuar os leilões a que se refere o art. 27 da mesma Lei. Foi apresentada a guia com o recolhimento do ITBI.

O Escrevente Substituto,

Rodrigo Di Sessa Fassina

Selo Nº 111328331UD001311685QM24L

**CERTIFICO** que NADA MAIS consta além do que foi relatado nesta matrícula. **Caso esta certidão seja destinada à lavratura de escritura pública, sua validade será de 30 dias, A PARTIR DA DATA DE SUA EXPEDIÇÃO** nos termos do item 60, letra "C" do Capítulo XVI das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, **não se confundindo**, este prazo, com o de 30 dias para a validade da prenotação, previsto no art. 205 da Lei de Registros Públicos nº 6.015/73 de 31/12/1973. **CERTIFICO** ainda mais, que a presente certidão reproduz alienações e ônus reais integralmente noticiados nesta cópia, e retrata a sua situação jurídica até 48 horas anteriores à presente data. **Servirá a presente como certidão de FILIAÇÃO VINTENÁRIA no caso de a matrícula ter sido aberta há mais de 20 anos.**

AO OFICIAL	R\$: 42,22
AO ESTADO	R\$: 12,00
AO IPESP	R\$: 8,21
AO SINOREG	R\$: 2,22
AO TR. JUSTIÇA	R\$: 2,90
AO ISSQN	R\$: 0,86
AO MP	R\$: 2,03
TOTAL	R\$: 70,44

O selo digital abaixo poderá ser consultado no site:  
<https://selodigital.tjsp.jus.br/>



PROTOCOLO: 926310  
Recolhidos por guia:  
CNM: 111328.2.0035915-66

1113283C3VG001311687QL24U

CERTIFICO, finalmente que o 13º Subdistrito - BUTANTÃ pertenceu ao 1º Registro de Imóveis no período de 24/12/1912 a 08/12/1925, ao 4º R.I de 09/12/1925 a 06/10/1939, ao 10º R.I de 07/10/1939 a 10/08/1976 passando a partir desta data a pertencer ao 18º R.I. A presente é extraída em forma reprográfica, nos termos do art. 19, §1º da Lei de Registros Públicos nº 6.015/73. O referido é verdade e da fé. Eu, Eduardo Melo da Costa Escrevente Autorizado, procedi às buscas, verificações e assino.

São Paulo, 16 de julho de 2024

---

Eduardo Melo da Costa - Escrevente Autorizado