



Valide aqui
este documento

24100252385D

14º Registro de Imóveis

Ricardo Nahat, Oficial do 14º Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, CERTIFICA, a pedido de parte interessada, que revendo o Livro 2 de Registro Geral ou o Livro 3 de Registro Auxiliar do serviço registral a seu cargo, dele verificou constar a matrícula do teor seguinte:

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

14.º

CNM

111211.2.0089751-73 MÓVEIS

de São Paulo *WM*

matrícula

89.751

ficha

-1-

São Paulo, 08 de Outubro de 1987

IMÓVEL: -Rua Antonio Frutuoso Barbosa, lote "A", desmembrado do lote nº36, da quadra "B", na Vila Liviero, na Saúde -- 21ºSubdistrito.

UM TERRENO, medindo 4,50m de frente; da frente aos fundos, - de ambos os lados mede 25,00m, e nos fundos a largura da -- frente, perfazendo a área de 112,50m², confrontando pelo -- lado direito de quem da rua olha para o imóvel, com o lote - "B" (desmembrado do lote 36) que fica pertencendo a Antonio Ochiali Salmeron e s/mr., pelo lado esquerdo com o lote nº - 37, e nos fundos com parte do lote 19.

PROPRIETÁRIOS: -AMALIA OCHIALI SALMERON, brasileira, viúva, do lar, RG.18.029.179-CIC.271.511.158-49, residente e domiciliada nesta Capital, à Rua Antonio Frutuoso Barbosa nº45; e ANTONIO OCHIALI SALMERON, do comércio, RG.1.805.172, e s/mulher CASSILDA PIVA SALMERON, do lar, RG.17.893.565, CIC em conj.271.504.028-87, casados no regime da comunhão de bens antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Antonio Frutuoso Barbosa nº51.

REGISTRO ANTERIOR: -R.4 na matrícula 21.224 deste Registro.

CONTRIBUINTE: -119.214.0030-6.

A escr. autª *Satiko Taniguchi* (Satiko Taniguchi)

R.1, em 08 de Outubro de 1.987.

TÍTULO: -Divisão Amigável

Por escritura de 11 de setembro de 1.987, do 19ºEscrivão de Notas desta Capital, (livro 3.663 fls.60), o imóvel desta - matrícula, COUBE à AMALIA OCHIALI SALMERON, já qualificada, pelo valor de CZ\$43.085,50.

A escr. autª *Satiko Taniguchi* (Satiko Taniguchi)

AV.2, em 08 de Outubro de 1.987.

Da escritura de 11 de setembro de 1.987, do 19ºEscrivão de Notas desta Capital, e do Aviso Recibo do exercício de -/ - 1.987, expedido pela Prefeitura do Município de São Paulo, - verifica-se que no terreno objeto desta matrícula, foi cons- truída uma casa sob nº45, à Rua Antonio Frutuoso Barbosa, -

continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CUHSL-6LVYM-BWBj8-NKWWE5>

Verificador: Simone Regina da Silva
PARA FINS NOTARIAIS, O PRAZO DE VALIDADE DESTA CERTIDÃO É DE 30 DIAS, A PARTIR DA DATA DA SUA EXPEDIÇÃO (PROV. 58/89 CAP. XIV, 12, D).

OBSERVAÇÃO: integram a Circunscrição deste serviço registral os seguintes subdistritos:
(a) Saúde, a partir de 21 de novembro de 1942 (Dec nº 13.012 de 24 de outubro de 1.942).
(b) Inlianópolis, a partir de 14 de maio de 1.954 (Lei nº 2.532, de 13 de janeiro de 1.954).
Ambos tendo pertencido anteriormente ao 11º Registro de Imóveis desta Capital, antes 1º Registro de Imóveis.



Valide aqui
este documento

24100252385D

14^o Registro de Imóveis



CNM
111211.2.0089751-73

matrícula
89.751

ficha
1
verso

continuação

com a área construída de 58,50m².

A escr. aut^a Yoko Taniguchi (Satiko Taniguchi)

R.3, em 28 de agosto de 1.992.

TÍTULO:- PARTILHA.

Conforme formal de partilha de 20 de março de 1.991, aditado em 22 de junho de 1.992, expedido pelo Juízo de Direito da 2ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional III - Jabaquara desta Capital, dos autos nº 1.523/90 de arrolamento dos bens deixados por AMALIA OCHIALI SALMERON, falecida no estado civil de viúva, em 18 de junho de 1.990, sentença de 31 de janeiro de 1.991, transitada em julgado em 15 de março de 1.991, o imóvel desta matrícula, avaliado em CZ\$-/-/-/\$61.325,00, (sessenta e um mil, trezentos e vinte e cinco cruzados), foi partilhado a **JOÃO CARLOS SALMERON** e sua mulher **ELIZABETH CIRINO SALMERON**, RG. nºs 7.212.265-1 e 5.650.953, CIC. nºs 573.010.778-15 e 116.138.148-10, residentes e domiciliados em São Caetano do Sul-SP, à Rua Tibagi nº 469-aptº 53; **PEDRO SALMERON** e sua mulher **NEDINA ROSSI SALMERON**, RG. nºs 5.019.700 e 6.541.579, CIC. em comum 913.080.978-91, residentes à Rua Juruaba nº 191; **IZILDA GABRIELA FERNANDES** e seu marido **CARLOS ALBERTO FERNANDES**, RG. nºs 5.560.31 e 5.916.383, CIC. em comum 806.604.798-34, residentes à Rua Labatut nº 986; **TERESINHA APARECIDA PONCE** e seu marido **LUIZ ANTONIO PONCE**, motorista, RG. nºs 8.133.763 e 3.093.271, CIC. em comum 271.503.998-00, residentes à Avenida Jandira nº 731-aptº 24; **ANITA SALMERON DAS NEVES** e seu marido **JOÃO BENEDITO DAS NEVES**, RG. nºs 11.123.927 e 2.739.432, CIC. em comum 402.401.188-04, residentes e domiciliados em São Bernardo do Campo-SP, à Rua Alta Sorocabana nº 134; **MARIA DAS DORES SALMEIRÃO DE CAMPOS** e seu marido **CARLOS MIGUEL FERRAZ DE CAMPOS**, RG. nºs 9.236.119 e 2.626.056, CIC. em comum 911.226.438-53, residentes e domiciliados em Cotia-SP, à Rua Cachoeira Paulista s/nº; **ANTONIO OCHIALI SALMERON** e sua mulher **CASSILDA PIVA SALMERON**, RG. nºs 1.805.172 e 17.893.565, CIC. em comum 271.504.028-87, residentes à Rua Antonio Frutuoso Barbosa nº 51; **FRANCISCO SALMERON**, mecânico, e sua mulher **CELIA REGINA SALMERON**, RG. nºs 6.541.584 e 6.437.332, CIC. em comum 521.040.878-72, residentes e domiciliados em São Bernardo do Campo-SP, à Rua José Sete nº 220; sendo elas do lar, os demais do comércio, domiciliados nesta Capital, todos brasileiros, casados no

continua na ficha 02.-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CUHSL-6LVYM-BWBJ8-NKWWE5>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

24100252385D

14^o Registro de Imóveis

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

14.º ()

CNM 111211.2.0089751-73 **MÓVEIS**

matrícula 89.751

ficha 02

[Handwritten signature]

São Paulo, 28 de agosto de 1.992.

regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, cabendo a cada um, **1/8 parte ideal**, no valor de CZ\$7.665,62. Sendo o imóvel lançado atualmente pelo contribuinte 119.214.0055-1.

A escr. autª., *[Handwritten signature]* (Liliana Asturiano Costa)

R.4, em 28 de agosto de 1.992.

TÍTULO:- VENDA E COMPRA.

Por escritura de 16 de março de 1.992, do 4º Escrivão de Notas de São Caetano do Sul deste Estado, (Lº 154-fls 263), os proprietários R.3, já qualificados, transmitiram por venda feita à **IVANILDE FREIRE MONTEIRO**, brasileira, divorciada, analista, RG. 5.690.051, CIC. 459.752.728-15, residente e domiciliada nesta Capital, à Rua Antonio Frutuoso Barbosa nº 100, pelo valor de CR\$15.000.000,00, (quinze milhões de cruzeiros), o imóvel desta matrícula.

A escr. autª., *[Handwritten signature]* (Liliana Asturiano Costa)

R.5/89.751, em 06 de agosto de 2.007.

ÔNUS:- PENHORA.

Conforme mandado de 06 de julho de 2007, expedido pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível do Foro Regional III - Jabaquara/Saúde desta Capital, extraído dos autos nº 002.06.160935-5 da ação de execução contra devedor solvente movida por JOÃO OCTAVIO CALMON NAVARRO RIBEIRO, brasileiro, casado, advogado, RG nº 2059250, CPF nº 061.019.768-15, residente e domiciliado nesta Capital, na Avenida João Dias nº 1.560, Santo Amaro, em face de IVANILDE FREIRE MONTEIRO, brasileira, divorciada, doceira, RG nº 5690051, CPF nº 459.752.728-15, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Antonio Frutuoso Barbosa nº 45, Vila Livieiro, Saúde, o imóvel desta matrícula de propriedade da executada, **foi penhorado**. Valor da causa: R\$26.196,00 (vinte e seis mil, cento e noventa e seis reais). Depositária: Ivanilde Freire Monteiro, já qualificada. Juiz do Feito: Dr. Carlos Vieira Von Adamek.

O Escr. Autº. *[Handwritten signature]* (Fábio Cristians Franciulli).

Av.6/89.751, em 29 de julho de 2.011.

À vista do mandado de 21 de junho de 2011, expedida pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível do Foro Regional III - Jabaquara desta Capital, extraído dos autos nº 0160935-04.2006.8.26.0002 da ação de execução de título extrajudicial movida por JOÃO OCTAVIO CALMON NAVARRO RIBEIRO em face de IVANILDE FREIRE MONTEIRO, faço constar o **cancelamento** da penhora a que se refere o R.5 nesta

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CUHSL-6LVYM-BWBJ8-NKWES>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br



Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

24100252385D

14^o Registro de Imóveis



CNM
111211.2.0089751-73

matricula
89.751

ficha
02
verso

- continuação -

matrícula, nos termos da r. sentença proferida em 31 de agosto de 2010, transitada em julgado em 23 de setembro de 2010.

O Escr. Autº.  (Fábio Christians Franciulli).

R.7/89.751, em 03 de setembro de 2.015.

TÍTULO:- PARTILHA.

Por escritura de 13 de agosto de 2015 do 4º Tabelião de Notas da Comarca de São Caetano do Sul/SP (Lº 0722-E, págs. 003/006), de inventário dos bens deixados por IVANILDE FREIRE MONTEIRO, CPF nº 459.752.728-15, falecida no estado civil de divorciada, em 10 de maio de 2015, o imóvel desta matrícula, estimado no valor de R\$91.697,00 (noventa e um mil, seiscentos e noventa e sete reais), foi **partilhado** à **SUZY FREIRE MONTEIRO**, brasileira, solteira, maior, comerciante, RG nº 6.560.205-5-SSP/SP, CPF nº 046.218.768-30, domiciliada nesta Capital, residente na Rua Lord Cockrane nº 153, Ipiranga, e **REGIANE ROCHA PAVON**, advogada, RG nº 20.612.771-6-SSP/SP, CPF nº 091.925.398-90, casada no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, com **ANTONIO CARLOS PAVON**, contador, RG nº 18.166.907-9-SSP/SP, CPF nº 094.376.238-30, brasileiros, domiciliados nesta Capital, residentes na Rua Lord Cockrane nº 168, Ipiranga, na proporção de metade ideal no valor de R\$45.848,50 para cada uma.

O Escr. Autº.  (Marcos Tadeu Lins de Queiroz Mello).

R.8/89.751, em 14 de dezembro de 2.016.

TÍTULO:- VENDA E COMPRA.

Por instrumento particular de 30 de novembro de 2016, com força de escritura pública, **SUZY FREIRE MONTEIRO**, brasileira, solteira, maior, comerciante, RG nº 6.560.205-5-SSP/SP, CPF nº 046.218.768-30, domiciliada nesta Capital, residente na Rua Lord Cockrane nº 153, Ipiranga, e **REGIANE ROCHA PAVON**, empresária, RG nº 20.612.771-6-SSP/SP, CPF nº 091.925.398-90, assistida de seu marido **ANTONIO CARLOS PAVON**, contador, RG nº 18.166.907-9-SSP/SP, CPF nº 094.376.238-30, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, domiciliados nesta Capital, residentes na Rua Xavier de Almeida nº 717, aptº 262, Ipiranga, transmitiram à **SOLANGE FERNANDES DE LIMA**, brasileira, solteira, maior, empresária, RG nº 16.210.274-4-SSP/SP, CPF nº 052.809.618-41, domiciliada nesta Capital, residente na Avenida João Dias nº 644, Fundos, Santo Amaro, o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$520.000,00 (quinhentos e vinte mil reais), do qual R\$210.600,00 foram pagos com recursos próprios.

O Escr. Autº.  (Cleber Farias da Silva Gasques).

R.9/89.751, em 14 de dezembro de 2.016.

ÔNUS:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

- continua na ficha nº 03 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CUHSL-6LVYM-BWBJ8-NKWWE5>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

24100252385D

14^o Registro de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula
89.751

ficha
03

1 CNM
111211.2.0089751-73

de São Paulo

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA 11.121-1

São Paulo, 14 de dezembro de 2016.

Pelo mesmo instrumento, a adquirente qualificada no R.8 deu em alienação fiduciária ao **ITAÚ UNIBANCO S/A**, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Olavo Setúbal, o imóvel desta matrícula, para garantia do financiamento no valor de R\$312.555,00 (trezentos e doze mil, quinhentos e cinquenta e cinco reais), pagável em 335 prestações mensais e sucessivas no valor inicial de R\$3.955,81, vencendo a primeira em 30 de dezembro de 2016 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, mediante as taxas de juros efetivas: anual de 11,7000%, e mensal de 0,9263%, e com benefício: anual de 10,7000%, e mensal de 0,8507%, e nominais: anual de 11,1158% e mensal de 0,9263%, e com benefício: anual de 10,2085% e mensal de 0,8507%, enquadrando-se o contrato no SAC – Sistema de Amortização Constante, tendo sido o imóvel avaliado em R\$442.000,00, ficando as partes sujeitas ainda às demais condições constantes do instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro.

O Escr. Aut^a. (Cleber Farias da Silva Gasques).

Prenotação nº 901.888 de 30 de outubro de 2024.
Av.10/89.751, em 07 de junho de 2024.

Conforme requerimento de 15 de maio de 2024, enviado por protocolo eletrônico, nos termos do Provimento CG 11/2013 da Corregedoria Geral da Justiça, publicado no Diário da Justiça Eletrônica de 24 de abril de 2013, e certidões integrantes do processo autuado sob nº 9775/2023 neste Registro, a propriedade do imóvel desta matrícula, consolidou-se em favor do credor fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A, pelo valor de R\$442.000,00 (quatrocentos e quarenta e dois mil reais), face não haver a fiduciante, **SbOLANGE FERNANDES DE LIMA**, brasileira, solteira, maior, empresária, RG nº 16.210.274-4-SSP/SP, CPF nº 052.809.618-41, domiciliada nesta Capital, residente na Avenida João Dias nº 644, fundos, Santo Amaro, efetuado o pagamento do débito em atraso, apesar de regularmente intimada, nos termos dos artigos 26 e 26-A da Lei nº 9.514 de 20 de novembro de 1997, e aprimorados pela Lei nº 14.711 de 30 de outubro de 2023, ficando o credor fiduciário com a obrigação de efetuar os leilões a que se refere os artigos 27 e 27-A, aprimorados pelo artigo 2º das mesmas Leis.

A Escr. Aut^a. (Fernanda Felipe da Silva).

Av.11/89.751, em 07 de outubro de 2024.

Procede-se a esta averbação, nos termos do artigo 213, inciso I, letra “a”, da Lei nº 6.015/73, para constar, da averbação nº 10, que p nome correto da fiduciante é **SOLANGE FERNANDES DE LIMA**, conforme se verifica do microfilme do título de 07 de junho de 2024, que deu origem à referida averbação, e não como constou (**SbOLANGE**).

→ O Oficial (Ricardo Nahat).

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CUHSL-6LVYM-BWBJ8-NKWE5>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

24100252385D

14^o Registro de Imóveis

CERTIFICA MAIS que: **a)** a consolidação de propriedade que ensejou a averbação nº **10** nesta matrícula, prenotada sob nº **901.888**, foi prorrogada até as efetivações dos leilões mencionados na referida averbação; **b) Prenotado sob nº 932.643**, em 25 de setembro de 2.024, o instrumento particular de 05 de fevereiro de 2.024, **extraído por ofício eletrônico, nos termos do Provimento CG 11/2013 da Corregedoria Geral da Justiça, publicado no DJE de 24 de abril de 2.013**, relativo a *quitação da alienação fiduciária* registrada sob nº **09**, nesta matrícula, bem como a realização dos leilões previstos no artigo 27 da Lei nº 9.514/97, mencionados na averbação nº **10**, conforme se verifica dos Autos Negativos de 1º e 2º leilões de 05 de agosto de 2.024 e 15 de agosto de 2.024, não tendo havido nenhum interessado em arrematar o imóvel leiloado e objeto da presente matrícula, o qual se encontra em andamento nesta Serventia.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CUHSL-6LYM-BWB-J8-NKWE5>





Valide aqui este documento

24100252385D

14^o Registro de Imóveis

14^o Registro de Imóveis

Rua Jundiá, 50 - 7^o andar - Ibirapuera - Telefone 3052-3010

Pedido nº: 24100252385D/0001

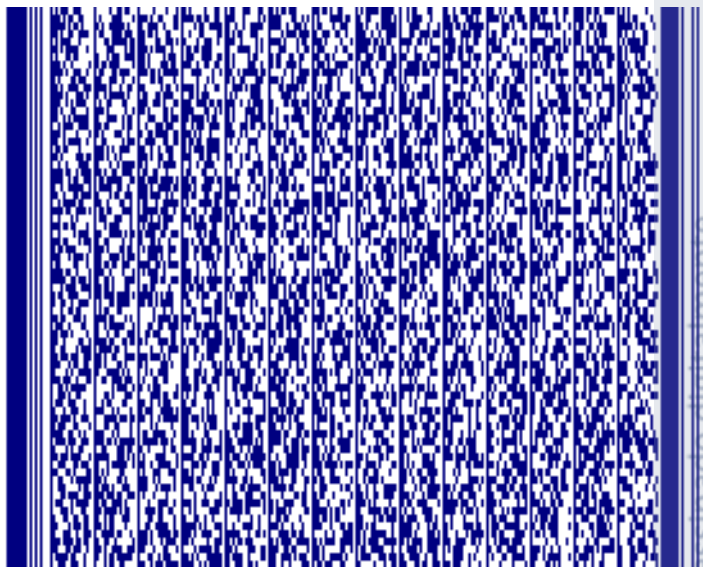
São Paulo, 10/10/2024 11:48:30

Oficial: Ricardo Nahat

Substitutos: Julia Eiko Yuasa - Mucio de Andrade e Silva Neto

Certidão

Nada mais consta com relação ao imóvel da matrícula certificada, refletindo a situação jurídica do imóvel com respeito às alienações, ônus reais, inclusive aqueles decorrentes de citações em ações reais ou pessoais reipersecutórias e prenotações, não existe também indicação de títulos contraditórios devidamente prenotados até 07/10/2.024, podem existir títulos prenotados posteriormente a 07/10/2.024 e até o momento da assinatura desta certidão, que ainda estão sendo lançados em nosso sistema. A presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/01, devendo para validade ser conservado em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. O referido, nos termos do artigo nº 19 da Lei nº 6.015 de 31/12/73, é verdade e dá fé. São Paulo, 10/10/2024. A Escrevente Autorizada, Simone Regina da Silva.



Emolumentos = R\$ 42,22 - Estado = R\$ 12,00 - Sefaz = R\$ 8,21 - Registro Civil = R\$ 2,22 - Tribunal de Justiça = R\$ 2,90 - Ministério Público = R\$ 2,03 - (Custas do Estado e da Sefaz recolhidas por verba.) - Imposto s/serviços = R\$ 0,84 - TOTAL: R\$ 70,42

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QRCode impresso ou acesse o endereço eletrônico

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



1112113C3000000155231524L

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CUHSL-6LYM-BWBJ8-NKWE5>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado