

ADEMAR FIORANELLI, 7º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, atendendo pedido verbal da parte interessada, CERTIFICA que revendo o LIVRO 2 de REGISTRO GERAL, da serventia a seu cargo, nele foi aberta a matrícula a seguir reprografada, e os atos nela praticados:

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

7º Ofício de Registro de Imóveis
de São Paulo

matrícula

68.946

ficha

1

São Paulo, 10 de MAIO de 1994.

IMÓVEL: UM TERRENO situado à rua Gaspar Rodrigues, lote 13 da quadra I.I. da Chácara Mafalda, no 33º SUBDISTRITO- ALTO DA MOÓCA, medindo 10,00m. de frente, por 68,00m. da frente aos fundos, em ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida - da frente, encerrando a área de 680,00m²., confinando de am bos os lados com propriedade do Espólio de Simão José e nos fundos com o Córrego Capão do Embira.

CONTRIBUINTE: Nº.053.006.0015-6.

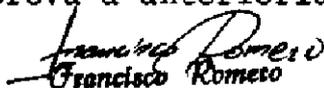
PROPRIETÁRIOS: JOAQUIM MOREIRA GONÇALVES, português, RG.mod. 19 nº.1.627.302-SP., casado pelo regime da comunhão de bens, com MARIA JULIA MOREIRA GONÇALVES, marceneiro, residente e domiciliado nesta Capital, à rua Gaspar Moreira, nº.419, CPF nº.516.791.408.

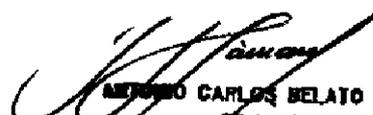
REGISTRO ANTERIOR: Transcrição nº.90.948 (08-10-1974), deste Cartório.


ANTÔNIO CARLOS BELATO CAMARA
Oficial Maior

Av.01- em 10 de MAIO de 1994.

Por Petição datada de 23-04-1993, foi requerida a presente averbação para constar que, no terreno matriculado, foi CONS TRUIDO um PRÉDIO que recebeu os nºs.415, 417 e 419 da rua Gaspar Rodrigues, com a área construída de 140,00m²., confor me prova o Certificado de Regularidade da Edificação número 001.761.468-6, expedido pela PMSP., aos 22-02-1990, que com prova a anterioridade ao Decreto Lei nº.66/66.


Francisco Romero
ESCREVENTE HABILITADO


ANTÔNIO CARLOS BELATO CAMARA
Oficial Maior

R.02- em 10 de MAIO de 1994.

Da Carta de Sentença e Formal de Partilha expedidos aos 14 de maio de 1985, pelo Juízo de Direito da 4ª Vara da Família e das Sucessões desta Capital, extraídos dos autos de arrolamen to dos bens deixados por falecimento de MARIA JULIA MOREIRA, que também era conhecida por MARIA JULIA MOREIRA GONÇALVES , RG.nº.1.769.218-DOPS/SP. e CPF.nº.516.791.408-68, (ocorrido aos 18-06-1982, no estado civil de casada em primeira e úni

(continua no verso)

matrícula

68.946

ficha

1

verso

7º OFICIAL DE IMÓVELS

Rua Augusto

-- SÃO PAULO

cas nupcias, pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei nº.6.515/77, com Joaquim Moreira Gonçalves), tendo sido a partilha homologada por sentença proferida aos 08-06-1984, - pelo MM. Juiz de Direito, Dr. José Orestes de Souza Nery, - transitada em julgado aos 21-12-1984, VERIFICA-SE que, o IMÓVEL, avaliado em Cr\$1.500.836,00 (hum milhão, quinhentos mil, oitocentos e trinta e seis cruzeiros), foi PARTILHADO - na seguinte proporção: ao viúvo-meeiro e inventariante: JOAQUIM MOREIRA GONÇALVES, português, aposentado, RG. sob o nº. 1.627.302 e CPF.nº.516.791.408-68, residente e domiciliado à rua Gaspar Rodrigues, nº.415, nesta Capital, a METADE (1/2) IDEAL no valor de Cr\$750.418,00; e aos herdeiros-filhos: 1) JOSÉ FIRMINO MOREIRA GONÇALVES, português, marceneiro, RG. nº.3.903.226-SP., casado pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei nº.6.515/77, com MARIA DE LOURDES LOPES GONÇALVES brasileira, de prendas domésticas, RG.nº.13.178.642-SP. e CPF. em comum nº.469.263.648-34; 2) MARIA DE FÁTIMA GONÇALVES IMBRA, de prendas domésticas, RG.nº.16.724.327-SP., casada pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei nº.6.515/77 com ORLANDO IMBRA, ajustador mecânico, RG.nº.5.396.454-SP., CPF. em comum nº.611.616.838-87, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, à rua Leonardo Tognol, nº.33; e 3) APARECIDA MOREIRA GONÇALVES, brasileira, solteira, maior, escriturária, RG.nº.12.674.967-SP. e CPF.nº.010.510.378-08, residente e domiciliada nesta Capital, à rua Lefosse, nº.56, UMA SEXTA (1/6) PARTE IDEAL no valor de Cr\$250.139,33 a cada um.

Francisco Romero
Francisco Romero
ESCREVENTE HABILITADO

Antonio Carlos Belato Camara
ANTONIO CARLOS BELATO CAMARA
Oficial Autor

Av.03- em 10 de MAIO de 1994.

Da escritura de 26-02-1993, (livro 2.148, fls.111), lavrada no 21º Cartório de Notas desta Capital, e do termo de casa-mento nº.064, lavrado às fls.064 do livro B-028, constante - de certidão fornecida pelo Cartório de Registro Civil do 33º Subdistrito-Alto da Moóca, aos 05-05-1994, CONSTA a alteração do estado civil de JOAQUIM MOREIRA GONÇALVES, em virtude de haver contraído matrimônio em segundas nupcias, sob o regime da separação obrigatória de bens, nos termos do artº.258, § único nº.I e 183, nº.13, combinados com o artº.225, todos do Código Civil Brasileiro, aos 25-02-1984, com MARIA MINHARRO MARTINS, passando a mesma a assinar MARIA MINHARRO MARTINS GONÇALVES.

Francisco Romero
Francisco Romero
ESCREVENTE HABILITADO

Antonio Carlos Belato Camara
ANTONIO CARLOS BELATO CAMARA
Oficial Autor

(continua na ficha 2)

7º OFICIAL DE IMÓVELS

Rua Augusto

-- SÃO PAULO

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

**7º Ofício de Registro de Imóveis
de São Paulo**

matrícula

68.946

folha

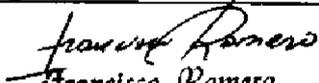
2

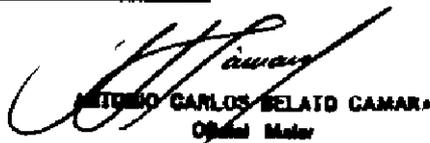
São Paulo, 10 de MAIO de 19 94.

(continuação da Matrícula nº.68.946)

R.04- em 10 de MAIO de 1994.

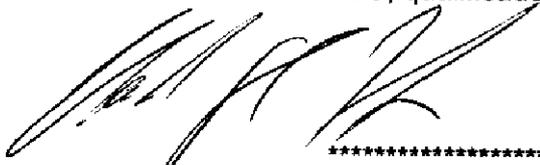
Pela mesma escritura referida na Av.03, retro, 1) o ESPÓLIO de JOAQUIM MOREIRA GONÇALVES, falecido aos 14-01-1990, no estado civil de casado pelo regime da separação obrigatória de bens, com Maria Minharro Martins Gonçalves, autorizado pelo Alvará referido no título, representado por seu inventariante JOSÉ FIRMINO MOREIRA GONÇALVES; 2) JOSÉ FIRMINO MOREIRA GONÇALVES, atualmente RNE.nº.W-207.863-7-SE/DPMAF., e sua mulher MARIA DE LOURDES LOPES BARRANHA GONÇALVES, que também assina MARIA DE LOURDES LOPES GONÇALVES; 3) MARIA DE FÁTIMA GONÇALVES IMBRA e seu marido ORLANDO IMBRA; e 4) APARECIDA MOREIRA GONÇALVES, solteira, todos já qualificados, **TRANSMITIRAM por VENDA feita** a ADELINO VITÓRIA DOS SANTOS, comerciante, casado pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei nº.6.515/77, com ANA DE JESUS CAETANO DOS SANTOS, do lar, portugueses, RNE.nºs.W-405.362-R-SE/DPMAF e W-373.380-0-SE/DPMAF., CPF.nºs.122.210.908-53 e 151.351.588-80, respectivamente, residentes e domiciliados nesta Capital, à Avenida Montemagno, nº.887, **o IMÓVEL pelo valor de Cr\$420.000.000,00 (quatrocentos e vinte milhões de cruzeiros).**


Francisco Romero
ESCREVENTE HABILITADO


ANTONIO CARLOS BELATO CAMARA
Oficial Maior

Av. 05, em 05 de MARÇO de 2007.

À vista da certidão de óbito expedida em 26/05/2003, pelo Oficial de Registro Civil do 10º Subdistrito - Belenzinho, desta Capital, extraída do termo nº 16.773, livro C nº 021, fls. 180, que integra o Formal de Partilha (2ª via) expedido em 09/12/2004, pelo Cartório da 12ª Vara da Família e Sucessões desta Capital, faço constar o **óbito de ADELINO VITÓRIA DOS SANTOS**, qualificado no R. 04, ocorrido aos 16/05/2003.



Claudio D. F. da Silva
ESCR. AUTORIZADO

R. 06, em 05 de MARÇO de 2007.

Do Formal de Partilha que deu origem à Av. 05, extraído dos autos (processo nº 03.083340-0 - 961) de arrolamento dos bens deixados por ADELINO VITÓRIA DOS SANTOS, falecido no estado civil de casado com Ana de Jesus Caetano dos Santos, verifica-se que o **imóvel** avaliado em R\$ 37.642,00 (trinta e sete mil, seiscentos e quarenta e dois reais), foi **partilhado à herdeira-filha**: MARIA FÁTIMA CAETANO

(continua no verso)

matrícula

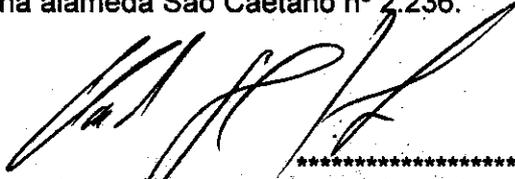
68.946

ficha

2

verso

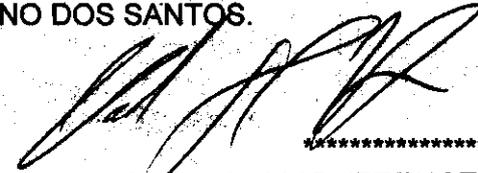
DOS SANTOS MARTINS, brasileira, do lar, RG nº 9.439.310-SP e CPF/MF nº 040.000.538-76, casada sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77 com MILTON MARTINS, brasileiro, do comércio, RG nº 7.560.285-4-SP e CPF/MF nº 046.336.868-10, residentes e domiciliados em São Caetano do Sul, deste Estado na alameda São Caetano nº 2.236.



Claudio D. F. da Silva
ESCR. AUTORIZADO

Av. 07, em 05 de MARÇO de 2007.

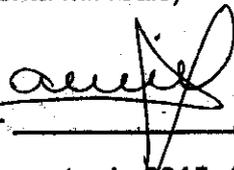
À vista da petição de 24/02/2007 e da certidão de casamento fornecida pelo Cartório de Registro Civil da Comarca de São Caetano do Sul, deste Estado, em 22/02/2007, extraída do termo nº 807, lavrado às fls. 212-F, do livro B-003, faço constar que por sentença proferida aos 11/09/2003, pelo Juízo da 4ª Vara Cível desta Capital, transitada em julgado, foi homologado o DIVÓRCIO da adquirente do R. 06 MARIA FÁTIMA CAETANO DOS SANTOS MARTINS, que votou a chamar MARIA FÁTIMA CAETANO DOS SANTOS.



Claudio D. F. da Silva
ESCR. AUTORIZADO

R. 08, em 16 de junho de 2015- (PRENOTAÇÃO nº 360.688 de 08/06/2015).

Pela escritura de 24/03/2015 (livro nº 2.529, fls. 45) do 15º Tabelião de Notas, desta Capital, MARIA FÁTIMA CAETANO DOS SANTOS, divorciada, já qualificada, atualmente residente e domiciliada nesta Capital, na rua Gaspar Rodrigues nº 415, VENDEU a RENAN FERREIRA, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, RG nº 43.836.622-0-SSP/SP e CPF/MF nº 334.354.068-44, residente e domiciliado nesta Capital, na rua Gaspar Rodrigues nº 353, o imóvel pelo valor de R\$360.000,00 (trezentos e sessenta mil reais).



Daniel Ribas Gelsomini
ESCR. AUTORIZADO

A(O) escrevente: _____

R. 09, em 31 de agosto de 2015- (PRENOTAÇÃO nº 364.468 de 28/08/2015).

Pelo instrumento particular de 25/08/2015, na forma do artigo nº 38 da lei nº 9.514/97, RENAN FERREIRA, solteiro, já qualificado, atualmente residente e domiciliado nesta Capital, na rua Guaxupé nº 427, VENDEU a EDUARDO APARECIDO SINDICI XAVIER, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro, RG nº 26.452.201-1-SSP/SP e CPF/MF nº

(continua na ficha 03)

7º OFICIAL
DE IMÓVEL

Rua Aug

-- SÃO P

7º OFICIAL
DE IMÓVEL

Rua Aug

-- SÃO P

matrícula

68.946

ficha

03

São Paulo,

31 de agosto de 2015

278.377.878-54, residente e domiciliado nesta Capital, na rua Paulina n° 67, o imóvel pelo valor de R\$2.300.000,00 (dois milhões e trezentos mil reais).


Elvis C. dos Santos
ESCR. AUTORIZADO

A(O) escrevente:-

R. 10, em 31 de agosto de 2015- (PRENOTAÇÃO n° 364.468 de 28/08/2015).

Pelo instrumento particular de 25/08/2015, na forma do artigo n° 38 da lei n° 9.514/97, EDUARDO APARECIDO SINDICI XAVIER, solteiro, já qualificado, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel ao ITAÚ UNIBANCO S/A, com sede nesta Capital, na praça Alfredo Egydio de Souza Aranha n° 100 - Torre Olavo Setubal, inscrito no CNPJ/MF n° 60.701.190/0001-04, para garantia da dívida de R\$1.152.850,00 (um milhão, cento e cinquenta e dois mil, oitocentos e cinquenta reais), a ser paga por meio de 240 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 25/09/2015, no valor de R\$14.846,23. A alienação fiduciária em garantia vigorará pelo prazo necessário ao integral pagamento do crédito do fiduciário, sujeitando-se às disposições deste instrumento e da Lei n° 9.514 de 20/11/1997. Os juros e as demais cláusulas e condições constam do título. A propriedade é transferida ao credor em caráter RESOLÚVEL.


Elvis C. dos Santos
ESCR. AUTORIZADO

A(O) escrevente:-

Av. 11, em 13 de março de 2018- (PRENOTAÇÃO n° 402.604 de 08/12/2017).

Pelos requerimentos de 04/12/2017 e 02/02/2018, firmados pelo fiduciário credor ITAÚ UNIBANCO S/A, já qualificado, e à vista da regular notificação feita ao fiduciante devedor, EDUARDO APARECIDO SINDICI XAVIER, já qualificado, e da certidão do decurso do prazo, sem purgação da mora, devidamente arquivada junto ao processo de intimação digital, desta Serventia, procede-se à consolidação da propriedade do imóvel, objeto desta matrícula, em nome da fiduciária ITAÚ UNIBANCO S/A, já qualificado, em virtude de ter decorrido o prazo de 15 (quinze) dias, sem que o fiduciante devedor tenha efetuado o pagamento das prestações e demais encargos em atraso. Recolhido o imposto de transmissão devido, dá-se à presente para efeitos fiscais, o valor de R\$2.400.000,00 (dois milhões e quatrocentos mil reais). Domínio este ainda sujeito ao cumprimento do disposto no art. 27 §§ 1º, 2º, 5º e 6º da Lei 9.514/97.


Antonio Carlos B. Câmara
OFICIAL SUBSTITUTO

A(O) escrevente:-

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001. Manter esta certidão em meio eletrônico, para conservar a sua validade. A presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei 6.015/73. NADA MAIS CONSTANDO em relação ao imóvel.
São Paulo, 13/03/2018.

Ademar Fioranelli, Oficial. _____

O SUBDISTRITO DO ALTO DA MOÓCA, pertence a este cartório de 23 de dezembro de 1938 (data em que foi criado), até hoje, sendo que para fins filiatórios, o interessado deverá solicitar certidões nos 1º, 3º, 6º e 9º Oficiais de Registros de Imóveis da Capital.

Emolumentos e selos margeados na 1ª via do título apresentado.

ATENÇÃO: Certidão válida por 30 dias somente para efeitos notariais e de registro.