



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Protocolo nº: 758.715

Página nº 1  
Certidão na última página

LIVRO N.º 2  
REGISTRO GERAL

8.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

matrícula **79.477.**

ficha **1.**

São Paulo, 22 de Janeiro de 1986

Um prédio com dois pavimentos e subsolo para uma residência, situado na Rua Estevão Furquim, nº 282, -/ designado pelo nº.02 no projeto, e seu respectivo terreno, - constituído de parte do lote 186 da quadra 10, no 4º Subdistrito - Nossa Senhora do Ó, medindo 6,00m de frente, por - / 32,60m da frente aos fundos, do lado direito, de quem da rua o olha, confinando com o restante do lote 186, onde acha-se construído o prédio nº 276 da mesma rua (nº 1 no projeto), - 32,20m do outro lado, confinando com a casa nº 284, tendo - nos fundos a mesma largura da frente, confinando com parte - dos fundos do lote nº 166, de propriedade de Carlo Bertolozzi, encerrando a área de 194,20m2. Inscrito no cadastro de - contribuintes da Prefeitura Municipal, em área maior, sob nº 076.048.0037-8.-

PROPRIETÁRIOS:- ANTÔNIO MAISTO, brasileiro, e sua mulher MARIA LUGLIO MAISTO, italiana, proprietários, - casados pelo regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, CIRG nºs 1.423.926-SP e 1.838.999 SP, CIC nº 067.423.008-68, residentes e domiciliados nesta - Capital, na Rua Baurú, nº 352.-

TÍTULO ANTERIOR:- R.1/69.273, deste Registro

O Escrevente: [Assinatura]  
O Escrevente Autorizado: [Assinatura]

R.1/79.477 - Por escritura de venda e compra de 10 de janeiro de 1986, de notas do 25º Tabelião local (lvº 675, fls. -/ 445), os proprietários transmitiram a EDEMIR RICARDO, brasileiro, industrial, CIRG nº 4.366.683-SP, CIC nº 308.975.488-68, casado pelo regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77 com JOSEFA LIMA RICARDO (CIRG nº. -

(Continua no verso)

CHAVE: 0694-29c6-2d3d-53ff-d2bd-ff06-8310-2dce

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

8º Oficial de Registro de Imóveis  
Comarca de São Paulo - SP

11374-6-AA 872371

11374-6-860001-880000-1220

matrícula

79.477.-

ficha

1. verso

6.986.424-SP, CIC nº 303.498.658-68), residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Estevam Furquim, nº 282, o imóvel - matriculado, pelo valor de R\$ 150.000.000. São Paulo, 22 de Janeiro de 1986. O Escrevente: Ruth Rodrigues Mussulini

O Escrevente Autorizado: Sebastião Izordino Figueiredo

Ruth Rodrigues Mussulini

SC.

Av-2. Protocolo nº 522.244, em 18/03/2010. ALTERAÇÃO DE CONTRIBUINTE. O imóvel atualmente acha-se inscrito sob o contribuinte nº 076.048.0188-9, conforme escritura a seguir mencionada e certidão municipal nº 008.346/10-0. São Paulo, SP, 22 de março de 2010.

Ruth Rodrigues Mussulini  
Ruth Rodrigues Mussulini - escrevente

Sebastião Izordino Figueiredo  
Sebastião Izordino Figueiredo - autorizado

R-3. Protocolo nº 522.244, em 18/03/2010. VENDA E COMPRA. Por escritura de 11 de fevereiro de 2010, do Tabelião de Notas do 4º Subdistrito - Nossa Senhora do Ó, desta Capital (livro 384, páginas 192/195), os proprietários, EDEMIR RICARDO, industrial, RG nº 4.366.683-SP, CPF nº 308.975.488-68, e sua mulher JOSEFA LIMA RICARDO, do lar, RG nº 6.986.424-SP, CPF nº 903.498.658-68, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Estevão Furquim, 282, transmitiram o IMÓVEL a ROSANGELA APARECIDA RICARDO, brasileira, separada judicialmente, comerciante, RG nº 12.196.378-0-SP, CPF nº 063.221.308-62, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Estevão Furquim, 282, pelo valor de R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais). São Paulo, SP, 22 de março de 2010.

Ruth Rodrigues Mussulini  
Ruth Rodrigues Mussulini - escrevente

Sebastião Izordino Figueiredo  
Sebastião Izordino Figueiredo - autorizado

Av-4. Protocolo nº 561.004, em 09/09/2011. CAUÇÃO. Conforme contrato de locação firmado por instrumento particular de 17 de agosto de 2011, a proprietária, ROSANGELA APARECIDA RICARDO, brasileira, separada judicialmente, comerciante, RG nº 12.196.378-0, CPF nº 063.221.308-62, residente e domiciliada nesta

Continua na ficha 02

CHAVE: 0694-29c6-2d3d-53ff-d2bd-ff06-8310-2dce

Protocolo nº: 758.715

Página nº 3

Certidão na última página

LIVRO Nº 2  
REGISTRO GERAL

**8º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**DA COMARCA DE SÃO PAULO**

matrícula  
79.477

ficha  
02

São Paulo, 10 de outubro de 2011

Capital, na Rua Estevão Furquim, 282, Freguesia do Ó, caucionou o IMÓVEL ao locador, ALESSANDRO FILENO, brasileiro, casado, cirurgião dentista, RG nº 18.339.316-8, CPF nº 106.165.858-96, residente e domiciliado em Santo André - SP, na Rua das Cerejeiras, 188, em garantia do referido contrato, que tem como locatários, JULIANA APARECIDA TORRA, RG nº 35.008.849-4, CPF nº 345.387.498-69, e FABRIZIO DE SOUZA BOLOGNESI, RG nº 29.887.587-1, CPF nº 273.718.828-81, brasileiros, casados, dentistas, residentes e domiciliados nesta Capital, na Avenida do Anastácio, 2.409, ap. 129, bloco 6, Parque São Domingos, com prazo de 24 meses - início em 22/08/2011 - término em 21/08/2013, e aluguel mensal de R\$ 1.600,00 (um mil seiscentos reais). São Paulo, SP, 10 de outubro de 2011.

Maria Rosilândia Medeiros Bezerra - escrevente

Sebastião Izordino Figueiredo - autorizado

Av-5. Protocolo nº 681.177, em 04/04/2017. CANCELAMENTO. À vista do requerimento firmado em 13 de março de 2017 e por autorização expressa do locador, ALESSANDRO FILENO, RG nº 18.339.316-8, CPF nº 106.165.858-96, procedo ao cancelamento da averbação de caução lançada sob nº 4. São Paulo, SP, 07 de abril de 2017. Analisado por Wanderley Pinheiro Sales Filho - escrevente e conferido por Alinne Silva Plácido - escrevente.

Silas de Camargo - substituto

R-6. Protocolo nº 717.944, em 06/02/2019. VENDA E COMPRA. Por instrumento particular de 31 de janeiro de 2019, com força de escritura pública, a proprietária, ROSANGELA APARECIDA RICARDO, brasileira, separada judicialmente, comerciante, RG nº 12.196.378-SSP/SP, CPF nº 063.221.308-62, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Estevão Furquim, 282, Freguesia do Ó, transmitiu o IMÓVEL a JAQUELINE APARECIDA TORRA SZYBISTY, RG nº 35.008.904-8-SSP/SP, CPF nº 345.387.488-97, e seu marido DIEGO SZYBISTY LINHARES, RG nº 35.184.831-9-SSP/SP, CPF nº 310.546.428-00, brasileiros, empresários, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua do Anastácio, 2409, ap. 81, bloco 01, City América, pelo valor de R\$ 893.000,00 (oitocentos e noventa e três mil reais). São Paulo, SP, 08 de fevereiro de 2019. Analisado por Jefferson dos Santos Miranda - escrevente e conferido por Renata Palma Vicente - escrevente.

Continua no verso.

CHAVE: 0694-29c6-2d3d-53ff-d2bd-ff06-8310-2dce

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

LIVRO Nº 2  
REGISTRO GERAL

matricula

79.477

ficha

02

verso

Selo digital.1137463210717944P4DYV619L

Joelcio Escobar - oficial

**R-7.** Protocolo nº 717.944, em 06/02/2019. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Pelo mesmo instrumento particular de que trata o registro anterior, os atuais proprietários, JAQUELINE APARECIDA TORRA SZYBISTY e seu marido DIEGO SZYBISTY LINHARES, como devedores-fiduciários, transferiram a propriedade resolúvel do imóvel, por ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede nesta Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2235 e 2041, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, como credor-fiduciário, para garantir o financiamento de R\$ 800.000,00 (oitocentos mil reais) - SFH, a ser pago da seguinte forma: **Prazo:** 420 meses, em prestações mensais e sucessivas; **Sistema de amortização:** SAC; **Taxas anuais de juros:** nominal de 10,4815% e efetiva de 11,0000%; (serão reduzidas nas condições pactuadas); **Forma de reajuste:** índice de atualização dos depósitos de poupança; **Valor e data de vencimento da primeira prestação (encargo mensal):** R\$ 7.784,56 (sete mil setecentos e oitenta e quatro reais e cinquenta e seis centavos), em 28 de fevereiro de 2019; **Valor para efeito de venda em público leilão:** R\$ 893.000,00 (oitocentos e noventa e três mil reais). São Paulo, SP, 08 de fevereiro de 2019. Analisado por Jefferson dos Santos Miranda - escrevente e conferido por Renata Palma Vicente - escrevente.

Selo digital.1137463210717944AFBAMN193

Joelcio Escobar - oficial

**Av-8.** Protocolo nº 758.715, em 12/02/2021. DAÇÃO EM PAGAMENTO DE DIREITOS. Por escritura de 11 de fevereiro de 2021, do Tabelião de Notas e Protesto de Letras e Títulos do Município e Comarca de Gália - SP (livro 97, páginas 277/280), os devedores-fiduciários, DIEGO SZYBISTY LINHARES, RG nº 35.184.831-9-SSP/SP, CPF nº 310.546.428-00, e sua mulher JAQUELINE APARECIDA TORRA SZYBISTY, RG nº 35.008.904-8-SSP/SP, CPF nº 345.387.488-97, brasileiros, empresários, casados em 18/04/2009, pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua do Anastácio, 2.409, ap. 81, bloco 1, bairro City América, transmitiram ao próprio credor-fiduciário, BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede nesta Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2.235 e 2.041, bloco A, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com NIRE nº 35300332067 da JUCESP, pelo valor de R\$ 826.237,48 (oitocentos e vinte e

Continua na ficha 03

CHAVE: 0694-29c6-2d3d-53ff-d2bd-ff06-8310-2dce

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Página nº 5  
Certidão na última página

LIVRO Nº 2  
REGISTRO GERAL

Protocolo nº 758.715  
**8º OFICIAL DE REGISTRO**  
**DA COMARCA DE SÃO PAULO**  
CNS/CNJ: 11374-6

matrícula 79.477  
ficha 03

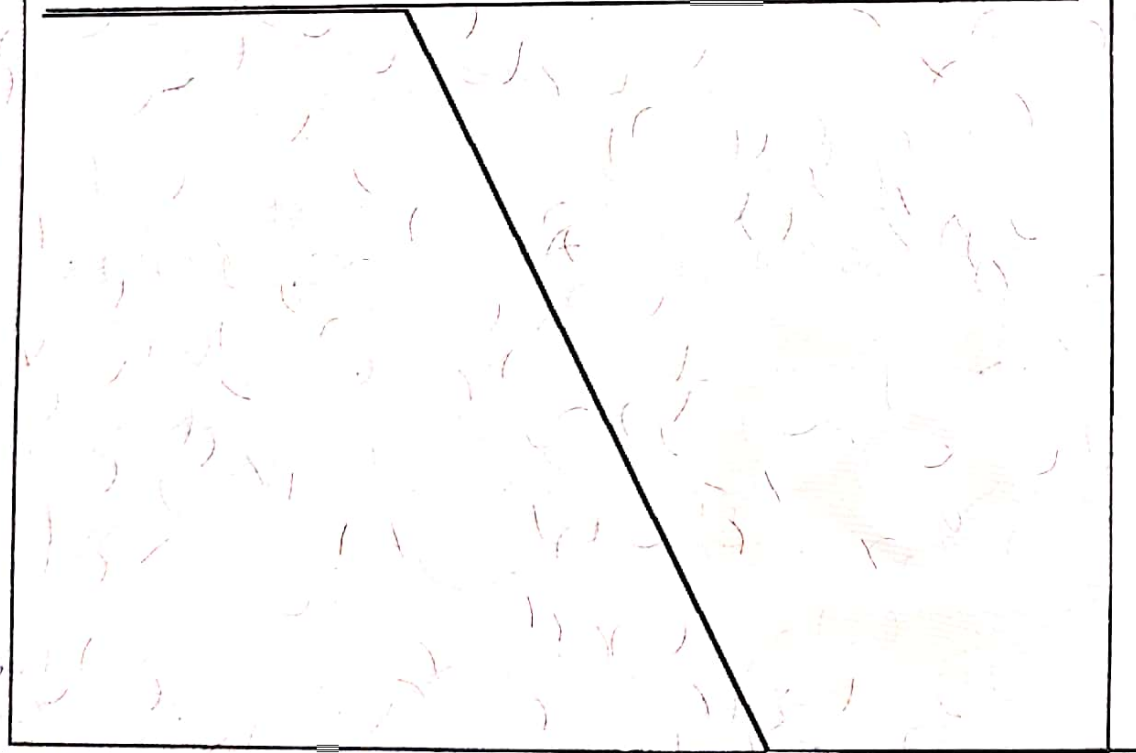
São Paulo, 26 de fevereiro de 2021

seis mil e duzentos e trinta e sete reais e quarenta e oito centavos), os direitos à aquisição do IMÓVEL para quitação integral da dívida que originou o registro de alienação fiduciária lançado sob nº 7. São Paulo, SP, 26 de fevereiro de 2021. Analisado por Aline Braga de Sena - escrevente e conferido por Luciane Bueno de Andrade Oliveira - substituta.  
Selo digital.11374633107587151Y0V6021W

*Neuza A. P. Escobar*  
Neuza A. P. Escobar - substituta

Av-9. Protocolo nº 758.715, em 12/02/2021. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. A propriedade resolúvel constituída nos termos do registro nº 7 foi consolidada em nome do credor-fiduciário, BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, em razão da transmissão averbada sob o nº 8. São Paulo, SP, 26 de fevereiro de 2021. Analisado por Aline Braga de Sena - escrevente e conferido por Luciane Bueno de Andrade Oliveira - substituta.  
Selo digital.1137463310758715N8PPB1210

*Neuza A. P. Escobar*  
Neuza A. P. Escobar - substituta



CHAVE: 0694-29c6-2d3d-53ff-d2bd-ff06-8310-2dce

'QUALQUER ADUI TERÇAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

8º Oficial de Registro de Imóveis  
Comarca de São Paulo - SP

11374-6-AA 872373




**Protocolo nº: 758.715**

Página nº 6  
Certidão na última página

**Protocolo nº 758.715**

**CERTIFICO** que nada mais consta desta matrícula. **CERTIFICO**, finalmente, que o imóvel objeto da presente certidão pertence a esta Serventia desde 15/05/1939. O referido é verdade e dou fé. São Paulo, 26 de fevereiro de 2021.

O Escrevente Autorizado que a subscreve:



*Apenas para os fins do item 60, letra "c", do Capítulo XVI, das NSCGJ, válida por 30 (trinta) dias, sem importar reserva de prioridade.*



1137463910758715.AYCSEY2IH

*Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>*

**CHAVE: 0694-29c6-2d3d-53ff-d2bd-ff06-8310-2dce**

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

## Certidão do Registro

Protocolo nº: 758715

Data Protocolo: 12/02/2021

Apresentante: SANCHEZ E SANCHEZ SOCIEDADE DE ADVOGADOS  
Interessado: SANCHEZ E SANCHEZ SOCIEDADE DE ADVOGADOS  
Título: Escritura pública  
Natureza: Dação em pagamento

*Demonstrativo da destinação dos emolumentos e saldo.*

### Emolumentos

Cartório.....	R\$	1.132,19
Estado.....	R\$	321,77
Sec. Faz.....	R\$	220,24
Sinoreg.....	R\$	59,59
Tribunal de Justiça.....	R\$	77,70
Imposto Municipal.....	R\$	23,11
Ministério Público.....	R\$	54,35
Reembolso.....	R\$	0,00
<b>Total.....</b>	<b>R\$</b>	<b>1.888,95</b>



1137463910758715AYCSEY21H  
Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

### Descontos

Último Depósito.....	R\$	1.888,95
Prenotação.....(Cobrada Anteriormente)	R\$	0,00*
<b>Total.....</b>	<b>R\$</b>	<b>1.888,95</b>

### Saldo

Saldo a devolver à parte.....	R\$	0,00
Saldo a receber da parte.....	R\$	0,00

São Paulo, 26 de fevereiro de 2021

Oficial

O QR Code e respectivo número corresponde ao selo da Prenotação que vincula todos os demais selos. Para consulta individual usar o código respectivo. Reembolso não é emolumento e não tem selo digital.

*Demonstrativo dos atos praticados e base de cálculo.*

Descrição	Nº Ato	Qtd	Valor
Dação em pagamento	Av-8/ Mat. 79477	1	915,50
Data	Selo		
26/02/2021	1137463310758715IY0V6021W		
Base de Cálculo			
R\$826.237,48			
Descrção	Nº Ato	Qtd	Valor
Canc Alienação Fiduciária	Av-9/ Mat. 79477	1	915,50
Data	Selo		
26/02/2021	1137463310758715N8PPB121O		
Base de Cálculo			
R\$800.000,00			
Descrção	Nº Ato	Qtd	Valor
Pós Registro(2021) - Certidões: Qualquer modalidade		1	57,95
Data	Selo		
26/02/2021	1137463C30758715X8BUR321E		
Base de Cálculo			
R\$0,00			
Descrção	Nº Ato	Qtd	Valor
Prenotação do título		1	0,00
Data	Selo		
26/02/2021	1137463910758715AYCSEY21H		
Base de Cálculo			
R\$0,00			