



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Protocolo nº 775.719

Página nº 1
Certidão na última página

LIVRO N.º 2
REGISTRO GERAL

8.º CARTORIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

matrícula
115.071

ficha
01.

São Paulo, 13 de fevereiro de 1996.

O apartamento nº 23, tipo "A", localizado no 2º andar do EDIFÍCIO RENASCENTISTA, situado na Rua das Mangueiras, nº 65, no 42º Subdistrito - Jabaquara, contendo a área privativa de 68,17m² e área comum de 75,34212m², nesta incluída área de garagem de 9,90m², com a área total construída de 143,51212m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 1,9058% no terreno condominial, cabendo a esse apartamento uma vaga na garagem coletiva, para um veículo de passeio, em local indeterminado. O referido edifício acha-se construído em terreno descrito na matrícula 65.351, deste Ofício. Inscrito no cadastro de contribuintes da Prefeitura Municipal sob número - 048.290.0018-1 (terreno condominial).

PROPRIETÁRIA: DINO VITTI CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., com sede nesta Capital, na Praça Antonio Prado, nº 33, 21º andar, CGC nº 43.456.763/0001-54.

TÍTULO AQUISITIVO: R.6/65.351, de 29/11/93, deste Ofício.

O Escrevente:

A Escrevente Autorizada:

R.1/115.071 - Por instrumento particular de venda e compra de 24 de janeiro de 1996, com força de escritura pública, a proprietária transmitiu a MAURÍCIO PELIZARI, comerciante, e sua mulher TOMOKO UMEDA PELIZARI, digitadora, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, CIRG nºs 8.612.622-SP e 14.277.648-8-SP, CPF nºs 875.201.418-53 e 903.713.728-87, respectivamente, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Estela, nº 22, aptº 404, o imóvel matriculado, pelo valor de R\$ 100.000,00.



matrícula

115.071

ficha

01 verso

O imóvel objetivado não faz parte do ativo permanente da empresa transmitente, cujo objetivo social, dentre outros, é a comercialização de imóveis, consoante declaração contida no referido instrumento particular. São Paulo, 13 de fevereiro de 1996. O Escrevente: Roberto S. Diniz. A Escrevente Autorizada: Olívio de Almeida.

R.2/115.071 - Pelo mesmo instrumento particular atrás mencionado, os atuais proprietários, MAURÍCIO PELIZARI e sua mulher TOMOKO UMEDA PELIZARI, atrás qualificados, ----- deram o imóvel matriculado, em primeira e especial hipoteca, ao BANCO SUDAMERIS BRASIL S/A, CGC nº 60.942.638/0001-73, com sede nesta Capital, na Avenida Paulista, nº 1.000, 16º andar, para garantir a dívida de R\$ 70.000,00, correspondente a um financiamento para aquisição do referido imóvel, a qual deverá ser amortizada por meio de 144 prestações mensais e sucessivas, calculadas em conformidade com o sistema de amortização da Tabela Price, à taxa efetiva da operação de 12,00% ao ano e taxa nominal de juros de 11,387% ao ano, e reajustáveis na forma pactuada no contrato, correspondendo a primeira prestação a R\$ 1.018,61 (encargo mensal inicial), com vencimento para o dia 24 de fevereiro de 1996. O imóvel objetivado foi avaliado em R\$ 100.000,00. As partes contratantes ficaram subordinadas nas demais cláusulas, condições e encargos previstos no referido instrumento particular. São Paulo, 13 de fevereiro de 1996. O Escrevente: Roberto S. Diniz. A Escrevente Autorizada: Olívio de Almeida.

Av.3/115.071 Conforme se verifica do instrumento particular de 21 de janeiro de 1997, a DINO VITTI CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., o BANCO SUDAMERIS BRASIL S/A e MAURÍCIO PELIZARI e sua mulher TOMOKO UMEDA PELIZARI, ----- em razão da retificação da incorporação e da especificação de

- continua na ficha 02 - EM

CHAVE: 590f-2230-c568-6006-cca7-b243-2937-3ac2



Protocolo nº: 775.719

LIVRO Nº 2
 REGISTRO GERAL

OITAVO REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SÃO PAULO

matrícula	ficha
115.071	02.

[Handwritten Signature]

São Paulo, 06 de maio de 1997.

condomínio do EDIFÍCIO RENASCENTISTA, averbada nesta data sob nº 56, na matrícula nº 65.351, retificaram o instrumento particular registrado sob nºs 1 e 2, nesta matrícula, em relação à descrição do apartamento objetivado, ratificando-o em todos os seus demais termos, que passa a ser a seguinte: possui a área privativa de 68,17m² e área comum de 70,69064m², nesta incluída área de garagem de 10,449m², com a área real total construída de 138,86064m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 1,861189% no terreno condominial, cabendo-lhe o direito a uma vaga na parte da garagem coletiva tratada como propriedade comum, para um veículo de passeio, de forma indeterminada. São Paulo, 06 de maio de 1997. O Escrevente: *[Handwritten Signature]*

[Handwritten Signature]. A Escrevente Autorizada: *[Handwritten Signature]*

EM

Av-4. Protocolo nº 566.517, em 25/11/2011. PENHORA. Nos termos da certidão expedida em 14 de outubro de 2011, pelo Juízo de Direito da 5ª Vara Cível do Foro Regional III - Jabaquara, desta Comarca, extraída dos autos nº 0019826-67.2004.8.26.0003, da ação de cobrança de despesas condominiais requerida por CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RENASCENTISTA, com endereço nesta Capital, na Rua das Mangueiras, 65, CNPJ nº 01.125.507/0001-34, contra os proprietários, TOMOKO UMEDA PELIZARI e seu marido MAURÍCIO PELIZARI, já qualificados, o IMÓVEL foi PENHORADO, para garantir a execução do valor de R\$ 21.335,05 (vinte e um mil trezentos e trinta e cinco reais e cinco centavos), sendo nomeados depositários, os Proprietários. São Paulo, SP, 30 de novembro de 2011.

[Handwritten Signature]
 Giselle Soeiro Igreja Pires - escrevente

[Handwritten Signature]
 Sebastião Izordino Figueiredo - autorizado

Av-5. Protocolo nº 607.130, em 29/07/2013. INDISPONIBILIDADE. Por ordem do Juízo Federal da 1ª Vara Cível da Comarca de Campinas - Tribunal Regional Federal da Terceira Região, proferida no processo nº 00092500220134036105, ficam INDISPONÍVEIS os bens da proprietária, TOMOKO UMEDA PELIZARI, CPF nº 903.713.728-87. Indisponibilidade essa protocolada na Central sob nº

Continua no verso.

MOQ. 2 - 10.000 - 11/96

CHAVE: 590f-2230-c568-6006-cca7-b243-2937-3ac2

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

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

11374-6-AA 940844

11374-6-940001-960000-0821



matrícula

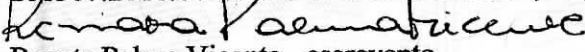
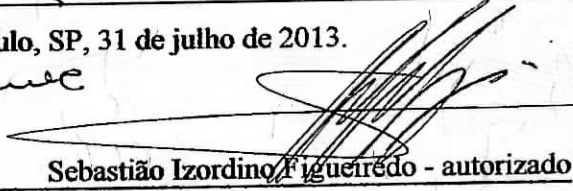
115.071

ficha

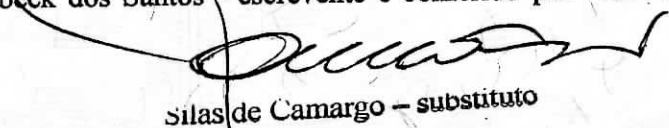
02

verso

201307.2618.00013453-IA-360. São Paulo, SP, 31 de julho de 2013.


Renata Palma Vicente - escrevente
Sebastião Izordino Figueiredo - autorizado

Av-6. Protocolo nº 661.518, em 22/03/2016. CANCELAMENTO. Por ordem do Juízo da 1ª Vara Criminal Federal de Campinas Especializada em Crimes Contra o Sistema Financeiro em Lavagens de Valores, proferida em 29 de fevereiro de 2016, nos autos do processo nº 00092500220134036105, procedo o cancelamento da indisponibilidade averbada sob nº 5. São Paulo, SP, 24 de março de 2016. Analisado por Rodrigo Haberbeck dos Santos - escrevente e conferido por José Valdemir da Silva - autorizado.


Silas de Camargo - substituto

Av-7. Protocolo nº 701.990, em 24/04/2018. INCORPORAÇÕES DE SOCIEDADE. O credor, BANCO SUDAMERIS BRASIL S/A, foi incorporado pelo BANCO ABN AMRO REAL S/A, que, por sua vez, foi incorporado pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede nesta Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041 e 2235, bloco A, Vila Olímpia, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, conforme requerimento de 09 de maio de 2018 e atas das assembleias gerais extraordinárias realizadas em 31 de agosto de 2007 e 30 de abril de 2009, registradas na JUCESP sob nºs 472.320/12-9 e 550.767/12-5, em 29/10/2012 e 27/12/2012, respectivamente. São Paulo, SP, 17 de maio de 2018. Analisado por Corina Morbi Rodrigues Cunha - escrevente e conferido por Karina Andrade de Oliveira - autorizada.


Neuza A. P. Escobar - substituta

Av-8. Protocolo nº 727.027, em 25/07/2019. CANCELAMENTO. Por determinação do Juízo de Direito da 5ª Vara Cível do Foro Regional III - Jabaquara, desta Comarca, constante do mandado expedido em 05 de julho de 2019, nos autos nº 0019826-67.2004.8.26.0003, procedo ao cancelamento da averbação de penhora lançada sob nº 4. São Paulo, SP, 30 de julho de 2019. Analisado por Aline de Jesus Braga - escrevente e conferido por Silas de Camargo - substituto.
Selo digital.1137463310727027LFMO7L19H

Continua na ficha 03



LIVRO Nº 2
 REGISTRO GERAL

Protocolo nº 775.719

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

CNS/CNJ: 11374-6

matrícula
 115.071

ficha
 03

São Paulo, 30 de julho de 2019

Neuza A. P. Escobar - substituta

Av-9. Protocolo nº 775.719, em 15/09/2021. ALTERAÇÃO DE CONTRIBUINTE. O imóvel, atualmente, acha-se inscrito no cadastro municipal sob o contribuinte nº 048.290.0093-7, conforme carta de adjudicação a seguir mencionada e certidão de dados cadastrais emitida pelo Município. São Paulo, SP, 05 de outubro de 2021. Analisado e editado por Renata Palma Vicente - escrevente.
 Selo digital.1137463210775719TF8Y1S21N

Neuza A. P. Escobar - substituta

R-10. Protocolo nº 775.719, em 15/09/2021. ADJUDICAÇÃO. Conforme carta de adjudicação expedida em 20 de agosto de 2021, pelo Juízo de Direito da 5ª Vara Cível do Foro Regional III - Jabaquara, desta Comarca, nos autos do processo nº 0019826-67.2004.8.26.0003, da ação requerida pelo CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RENASCENTISTA, com sede nesta Capital, na Rua das Mangueiras, 65, Saúde, CNPJ nº 01.125.507/0001-34, contra os proprietários, MAURÍCIO PELIZARI, comerciante, RG nº 8.612.622-SSP/SP, CPF nº 875.201.418-53, e sua mulher TOMOKO UMEDA PELIZARI, digitadora, RG nº 14.277.648-8-SSP/SP, CPF nº 903.713.728-87, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua das Mangueiras, 65, ap. 23, Saúde, o imóvel, foi, nos termos da decisão proferida em 03 de outubro de 2018 e do auto lavrado em 29 de julho de 2019, adjudicado ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., com sede nesta Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2235, e 2041, bloco A, Vila Nova Conceição, CNPJ nº 90.400.888/0001-42 e NIRE nº 35300332067 na JUCESP, pelo valor de R\$ 363.000,00 (trezentos e sessenta e três mil reais). São Paulo, SP, 05 de outubro de 2021. Analisado e editado por Renata Palma Vicente - escrevente.

Selo digital.11374632107757190DQJRW21Y

Neuza A. P. Escobar - substituta

Av-11. Protocolo nº 775.719, em 15/09/2021. CANCELAMENTO. Em razão da adjudicação registrada sob o nº 10, procedo ao cancelamento do registro de hipoteca lançado sob o nº 2. São Paulo, SP, 05 de outubro de 2021. Analisado e editado por Renata Palma Vicente - escrevente.

Selo digital.1137463310775719JSWHXV21D

Neuza A. P. Escobar - substituta

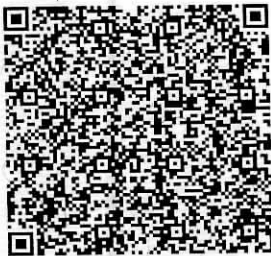
CHAVE: 590f-2230-c568-6006-cca7-b243-2937-3ac2



Protocolo nº: 775.719

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão é reprodução fiel desta matrícula, extraída na forma do artigo 19, da Lei 6.015/73, reproduzindo eventuais ônus e alienações integralmente nela contidos, servindo ainda, como certidão de **FILIAÇÃO VINTENÁRIA**, caso tenha sido aberta há mais de 20 anos. Se for o caso, deverá ser complementada com a certidão da Circunscrição atual. São Paulo, 05 de outubro de 2021.

O Escrevente Autorizado que a subscreve: _____



Emolumentos	RS 34,73
Custas Estado	RS 9,87
Sec. Faz	RS 6,76
Sinoreg	RS 1,83
Tribunal de Justiça	RS 2,38
Imposto Municipal	RS 0,71
Ministério Público	RS 1,67
Total	RS 57,95

Selo Digital: 11374639107757198BCK1A21R

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

Subdistritos que, atualmente, integram Este Registro de Imóveis desde 15.05.1939, tendo pertencido anteriormente à 2º Registro de Imóveis: a) 4º Subdistrito - Nossa Senhora do Ó; b) 15º Subdistrito - Bom Retiro; c) 23º Subdistrito - Casa Verde; d) 44º Subdistrito - Limão; e desde 01.01.1972, o 42º Subdistrito - Jabaquara formado por partes originadas no 11º Registro de Imóveis e parte no 14º Registro de Imóveis.

Pertenceram a Este Registro:

- Distritos de Jaraguá, Perú e Brasilândia de 15/05/39 a 10/08/76 e atualmente pertencem ao 18º Registro de Imóveis desta Comarca;
- 48º Subdistrito - Nova Cachoeirinha de 15/05/39 a 31/12/63 e atualmente pertence ao 3º Registro de Imóveis desta Comarca;
- Distritos, atuais Municípios de Caieiras, Francisco Morato e Franco da Rocha de 15/05/39 a 26/04/63 quando passaram a pertencer ao Registro de Imóveis de Franco da Rocha, SP;
- Distritos, atuais Municípios de Cajamar (ex-Água Fria), Pirapora do Bom Jesus e Santana do Parnaíba de 15/05/39 a 07/12/63 quando passaram a pertencer ao Registro de Imóveis de Barueri, SP;
- Distrito, atual Município de Mairiporã, e Juqueri de 21/11/42 a 19/12/69 quando passaram a pertencer ao Registro de Imóveis de Mairiporã, SP;
- Distrito de Santa Efigênia de 15/05/39 a 20/11/42 e atualmente pertence ao 5º Registro de Imóveis da Comarca.

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

CHAVE: 590f-2230-c568-6006-cca7-b243-2937-3ac2