

matricula  
107.435

ficha  
01

São Paulo, 08 de outubro de 1991

**IMÓVEL:-** APARTAMENTO Nº 51, no 5º pavimento ou andar do EDIFÍCIO DANDY RESIDENCE, sito à Av. Dr. Cardoso de Melo, nº 382, no 28º Subdistrito - Jardim Paulista, com a área privativa de 130,96ms<sup>2</sup>., área comum do edifício, mais a área comum da garagem de 124,61ms<sup>2</sup>., incluída duas vagas indeterminadas na garagem localizada no sub-solo, para guarda de dois carros de passeio, com auxílio de manobrista, perfazendo uma área total de 255,57ms<sup>2</sup>., correspondendo-lhe no terreno uma fração ideal de 4,23570%.-

**CONTRIBUINTE:-** 299.105.0169-2/0050-5/0039-4 e 0001-7 (maior área).-

**PROPRIETÁRIA:-** S.M. CONSTRUÇÃO E COMÉRCIO LTDA., CGC/MF. nº. 45.233.749/0001-17, com sede nesta Capital, à Rua Fidêncio Ramos, nº 100, 14º ao 16º andar.-

**REGISTROS ANTERIORES:-** R.03/Mat. 31.048, R.10/Mat. 36.106, R.07/Mat. 36.107, e, R.06/Mat. 100.855, deste Cartório.- (Mat 105.347).-

*JOSE CARLOS MILANESI DE CASTRO*  
JOSE CARLOS MILANESI DE CASTRO  
Oficial Interino

R.01/ 107.435 DATA:- 08/outubro/1991

Pela escritura datada de 17 de setembro de 1991, de Notas do 10º Cartório desta Capital, livro 1542, fls. 16, a proprietária, já qualificada, transmitiu por venda a ROBERTO PRADO GUIMARÃES, brasileiro, solteiro, maior, analista, RG. 7.526.276-SSP/SP., CIC. 074.286.308-06, domiciliado nesta Capital, na Rua Dr.Mario Fernaz, nº 77, aptº 92, o imóvel, pelo valor de Cr\$34.000.000,00.-

Márcus A. A. Púllas  
Escrevente Habilitado

*JOSE CARLOS MILANESI DE CASTRO*  
JOSE CARLOS MILANESI DE CASTRO  
Oficial Interino

continua no verso

matricula

107.435

ficha

01

VERSO

Av.02/

Data: 30/NOVEMBRO/2004

Verifica-se o casamento de **ROBERTO PRADO GUIMARÃES** com **MARGARETE RODRIGUES**, realizado em 26 de março de 1992, pelo regime da comunhão parcial de bens, passando a contraente a assinar-se **MARGARETE RODRIGUES GUIMARÃES**, conforme prova a certidão de casamento expedida em 26 de novembro de 2004, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 28º Subdistrito - Jardim Paulista, desta Capital, nos termos da escritura datada de 29 de junho de 2004, de notas do 16º Tabelião desta Capital, livro nº 2788, fls. 271.

Edgar Jorge Furlaneto  
Escrevente Habilitado



Carla Sotiano C. Santos  
Substituta da Oficial

Av.03/

Data: 30/NOVEMBRO/2004

Conforme sentença proferida em 15 de junho de 1994, pela MMª. Juíza de Direito, Drª. Anna Luiza Wirz de Albuquerque Araujo, da 10ª Vara da Família e Sucessões, desta Capital, transitada em julgado, foi homologada a ~~Separação Consensual~~ do casal **ROBERTO PRADO GUIMARÃES** e **MARGARETE RODRIGUES GUIMARÃES**, voltando a mulher a assinar o nome de solteira, ou seja, **MARGARETE RODRIGUES**, conforme prova a certidão expedida em 26 de novembro de 2004, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 28º Subdistrito - Jardim Paulista, desta Capital, nos termos da escritura datada de 29 de junho de 2004, de notas do 16º Tabelião desta Capital, livro nº 2788, fls. 271.

Edgar Jorge Furlaneto  
Escrevente Habilitado



Carla Sotiano C. Santos  
Substituta da Oficial

Av.04/

Data: 30/NOVEMBRO/2004

Conforme sentença proferida em 20 de abril de 2004, pela MMª. Juíza de Direito, Drª. Daniela Maria Cilento Morsello, da 10ª Vara da Família e Sucessões, desta Capital, transitada em julgado em 03 de junho de 2004, foi convertida em **Divórcio** a Separação Consensual de **ROBERTO PRADO GUIMARÃES**, conforme prova a certidão expedida em 26 de novembro de 2004, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 28º Subdistrito - Jardim Paulista, desta Capital, nos termos da escritura

continua na ficha 02

matrícula

107.435

ficha

02

São Paulo, de

de

datada de 29 de junho de 2004, de notas do 16º Tabelião desta Capital, livro nº 2788, fls. 271.

Edgar Jorge Furlaneta  
Escrevente Habilitado



  
Carla Sottani C Santos  
Substituta da Oficial

Av.05/

Data: 30/NOVEMBRO/2004

Verifica-se o casamento de **ROBERTO PRADO GUIMARÃES** com **ANA PAULA DIAS FERNANDES**, realizado em 31 de julho de 2004, pelo regime da separação total de bens, conservando a contraente o mesmo nome, ou seja, **ANA PAULA DIAS FERNANDES**, conforme prova a certidão de casamento expedida em 31 de julho de 2004, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 28º Subdistrito - Jardim Paulista, desta Capital, cujo pacto antenupcial encontra-se registrado sob o nº 9585, Livro nº 3, Registro Auxiliar, deste Registro, nos termos da escritura datada de 29 de junho de 2004, de notas do 16º Tabelião desta Capital, livro nº 2.788, fls. 271.

Edgar Jorge Furlaneta  
Escrevente Habilitado



  
Carla Sottani C Santos  
Substituta da Oficial

R.06/

Data: 24/MARÇO/2006

PROT. 342.815

Pelo instrumento particular datado de 03 de março de 2006, com força de escritura pública, nos termos do artigo 61 e parágrafos da Lei nº 4380/64, **ROBERTO PRADO GUIMARÃES**, brasileiro, publicitário, com a anuência de sua mulher com quem é casado em 31 de julho de 2004, sob o regime da separação total de bens, nos termos da escritura pública de pacto antenupcial registrada sob o nº 9.585, no Livro nº 3 – Registro Auxiliar, neste Registro, **ANA PAULA DIAS FERNANDES**, brasileira, estudante, RG nºs 7.526.276-SSP/SP e 29.359.577-X-SSP/SP, CPF/MF nºs 074.285.308-06 e 274.951.768-06, domiciliados nesta Capital, na Rua Indiana nº 463, ap. 131, transmitiu por venda a **VITO GIUSEPPE DOMINGOS PELLEGRINI**, brasileiro, empresário, e sua mulher com quem é casado em 15/04/2000, sob o regime da comunhão parcial de bens, **REJANE DE PADUA PELLEGRINI**, brasileira, empresária, RG nºs 20.931.228-2-SSP/SP e 36.225.600-7-SSP/SP, CPF/MF nºs 257.529.398-79 e 007.343.996-77,

continua no verso

matrícula

107.435

ficha

02

verso

domiciliados nesta Capital, na Rua Fiandeiras nº 270, ap. 32, o imóvel desta matrícula pelo valor de R\$327.000,00.



Carla Sottano C. dos Santos  
Substituta da Oficial

R.07/

Data: 24/MARÇO/2006

PROT. 342.815

Pelo instrumento particular datado de 03 de março de 2006, referido no R.06, **VITO GIUSEPPE DOMINGOS PELLEGRINI** e sua mulher **REJANE DE PADUA PELLEGRINI**, já qualificados, alienaram fiduciariamente ao BANCO SUDAMERIS BRASIL S/A., com sede nesta Capital, na Rua XV de Novembro nº 213, 1º andar, CNPJ nº 60.942.638/0001-73, o imóvel desta matrícula para a garantia da dívida no valor de R\$196.200,00, pagável no prazo de 120 meses, com a Taxa de Juros: Mensal: 0,9489% a.m., Anual: Nominal: 11,3866% a.a. e Efetiva: 12,0000% a.a., pelo Sistema de Amortização: SAC, Plano de Reajuste Monetário – PRM, Periodicidade de Reajuste da Prestação: Mensal, correspondendo na data do título a R\$3.630,93 o valor total do encargo mensal, vencendo-se a primeira prestação em 03 de abril de 2006. Decorrido o prazo de carência de 90 dias, contados do vencimento da parcela em atraso, nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, o credor, ou seu cessionário, poderá iniciar o procedimento de intimação e, mesmo que não concretizada, os devedores que pretenderem purgar a mora deverão fazê-lo com o pagamento, além do principal atualizado (prestações vencidas e não pagas e as que se vencerem no curso da intimação), com todos os encargos previstos no título; e demais condições constantes do título. A presente alienação é feita nos termos da Lei n.º 9.514/97.



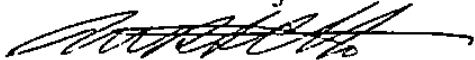
Carla Sottano C. dos Santos  
Substituta da Oficial

Av.08/

Data: 10/NOVEMBRO/2011

PROT. 443.791

Fica cancelado o **R.07** desta matrícula referente à alienação fiduciária, autorizado por **BANCO SUDAMERIS BRASIL S/A.**, já qualificado, por instrumento particular datado de 12 de julho de 2011.



Maria Rosa S. C. dos Santos  
Oficial

continua na ficha 3

matrícula

107.435

ficha

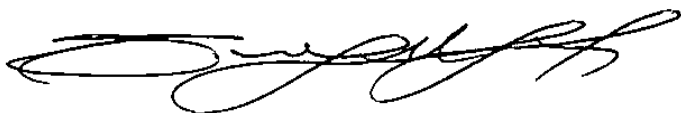
03

Av.09/

Data: 23/DEZEMBRO/2015

PROT.513.025

Verifica-se que o imóvel desta matrícula está cadastrado sob o contribuinte nº 299.105.0179-1, conforme prova a Certidão de Dados Cadastrais expedida pela Prefeitura do Município de São Paulo, por instrumento particular de 15 de dezembro de 2015, referido no R.10. Protocolo nº 513.025 de 18/12/2015.



**Carla S. C. Santos**  
Substituta da Oficial

R.10/

Data: 23/DEZEMBRO/2015

PROT.513.025

Por instrumento particular de 15 de dezembro de 2015, com força de escritura pública, nos termos da Lei nº 9.514/97, **VITO GIUSEPPE DOMINGOS PELLEGRINI** e sua mulher **REJANE DE PADUA PELLEGRINI**, já qualificados, alienaram fiduciariamente a **BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, CNPJ nº 62.237.367/0001-80, com sede nesta Capital, na Avenida Paulista nº 1374, 16º andar, Bela Vista, o imóvel desta matrícula, para garantia da dívida no valor de R\$623.026,55, pagável por meio de 120 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 15 de janeiro de 2016. Prazo de carência: 30 dias, conforme previsto no § 2º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97; e demais cláusulas e condições constantes do título. Protocolo nº 513.025 de 18/12/2015.



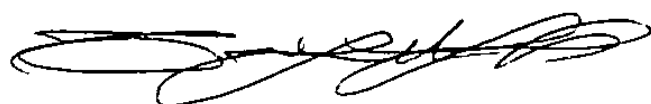
**Carla S. C. Santos**  
Substituta da Oficial

Av.11/

Data: 23/DEZEMBRO/2015

PROT.513.025

**FOI EMITIDA** a Cédula de Crédito Imobiliário série 2015, nº 10175440, integral e escritural, de 15 de dezembro de 2015, representativa do crédito imobiliário objeto do R.10, tendo como instituição custodiante a **BANCO PAN S.A.**, CNPJ nº 59.285.411/0001-13, com sede em nesta Capital, na Avenida Paulista nº 1374, 12º andar, por instrumento particular de 15 de dezembro de 2015, referido no R.10. Protocolo nº 513.025 de 18/12/2015.



**Carla S. C. Santos**  
Substituta da Oficial

continua no verso

matricula

107.435

ficha

03

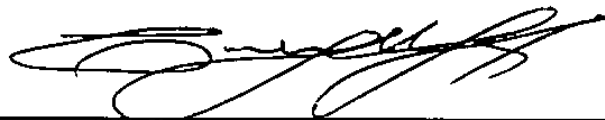
verso

CNS: 11.349-8

Av.12/

Data: 28/NOVEMBRO/2017

Verifica-se que foi distribuída no dia 13 de maio de 2017 e admitida em juízo a Ação de Execução de Título Extrajudicial, sob o nº 1044237-06.2017.8.26.0100, junto à 19ª Vara Cível do Foro Central, desta Capital, em que são partes: **GIROLIN ASSESSORIA EMPRESARIAL LTDA.**, CNPJ nº 11.323.815/0001-28 (exequente) e **VITO GIUSEPPE DOMINGOS PELLEGRINI**, CPF/MF nº 257.529.398-79 (executado). Valor da dívida: R\$1.336.081,39, nos termos da Certidão expedida em 09 de agosto de 2017 e requerimento de 07 de novembro de 2017. A presente é feita nos termos do artigo 828 do Código de Processo Civil. Protocolo nº 541.380 de 13/11/2017.



Carla S. C. Santos  
Oficial Substituta

Av.13/

Data: 12/JUNHO/2018

Verifica-se que a **BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, já qualificada, foi incorporada pelo BANCO PAN S.A., CNPJ nº 59.285.411/0001-13, com sede nesta Capital, na Avenida Paulista nº 1.374, 17º andar, conforme provam as Atas das Assembleias Gerais Extraordinárias realizadas em 28 de junho de 2017, registradas sob os nºs 550.627/17-0 e 550.628/17-4 em 12 de dezembro de 2017, na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP, por instrumento particular de 28 de maio de 2018. Protocolo nº 545.560 de 23/02/2018.



Carla S. C. Santos  
Oficial Substituta

Av.14/

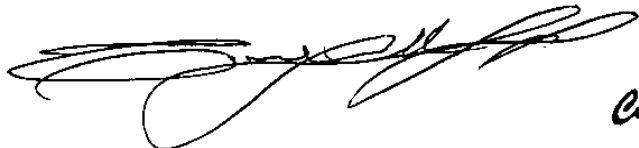
Data: 12/JUNHO/2018

Por instrumento particular de 28 de maio de 2018, subscrito pelo credor fiduciário **BANCO PAN S/A.**, à vista da notificação feita aos devedores fiduciantes **VITO GIUSEPPE DOMINGOS PELLEGRINI** e sua mulher **REJANE DE PADUA PELLEGRINI**, já qualificados, e da certidão de decurso de prazo sem purgação da mora, arquivada junto ao processo de intimação atuado sob o nº 1.902, neste Registro, procede-se a averbação da consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula, em nome do credor fiduciário **BANCO PAN S/A.**, CNPJ nº 59.285.411/0001-13, com sede nesta Capital, na Avenida Paulista nº 1374, 16º andar, Centro, pelo valor de R\$1.200.579,00. A presente é feita nos termos do artigo 26, e parágrafos, da Lei nº 9.514/97, ficando em consequência

continua na ficha 4

matrícula  
107.435ficha  
04

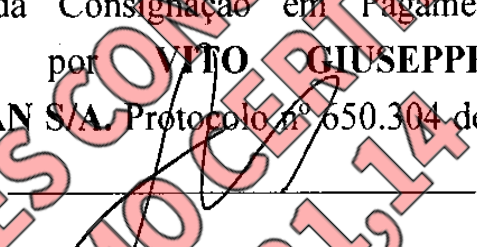
cancelada a Cédula de Crédito Imobiliário série nº 2015, nº 10175440, averbada sob o nº 11. Protocolo nº 545.560 de 23/02/2018.



Carla S. C. Santos  
Oficial Substituta

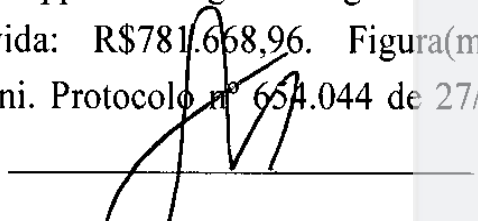
Av.15/

Data: 13/OUTUBRO/2023

Fica cancelada a **Av. 14**, referente a consolidação do imóvel desta matrícula, nos termos dos requerimentos de 14 de setembro de 2023 e 09 de outubro de 2023, e conforme r. decisão proferida em 01 de setembro de 2023 pelo Juízo da 41ª Vara Cível do Foro Central, desta Capital, nos autos da Consignação em Pagamento, processo nº 1066788-43.2018.8.26.0100, movida por **VITO GIUSEPPE DOMINGOS PELLEGRINI** em face de **BANCO PAN S/A**, Protocolo nº 650.304 de 19/09/2023. Selo Digital: 113498331000000918448234.  Ivan Jacopetti do Lago, registrador.

Av.16/

Data: 07/DEZEMBRO/2023

Por certidão expedida em 24 de novembro de 2023, consoante disposto no artigo 837 do Código de Processo Civil e Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, pelo Juízo do 18º Ofício Cível do Foro Central desta Capital, nos autos da Execução Civil, processo nº 0077589-6920178260100, em que são partes: **JRC EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES IMOBILIARIAS LTDA.**, CNPJ nº 03.008.035/0001-65 (exequente) e **V.R. PARK LTDA.**, CNPJ nº 07.458.906/0001-01, **VITO GIUSEPPE DOMINGOS PELLEGRINI**, CPF nº 257.529.398-79 e **REJANE DE PADUA PELLEGRINI**, CPF nº 007.343.996-77 (executados), verifica-se que foi procedida à penhora dos direitos de fiduciante decorrentes do R.10, tendo por objeto o imóvel desta matrícula, de titularidade de Vito Giuseppe Domingos Pellegrini e sua mulher Rejane de Padua Pellegrini. Valor da dívida: R\$781.668,96. Figura(m) como depositário(s): Vito Giuseppe Domingos Pellegrini. Protocolo nº 654.044 de 27/11/2023. Selo Digital: 11349833100000094439023F.  Ivan Jacopetti do Lago, registrador.

continua no verso

matrícula

107.435

ficha

04

verso

CNS: 11.349-8

Av.17/

Data: 11/DEZEMBRO/2023

Por Certidão expedida em 04 de dezembro de 2023, consoante disposto no artigo 837 do Código de Processo Civil e Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, pelo Juízo do 3º Ofício Cível do Foro Central desta Capital, nos autos da Execução Civil, processo nº 1111412-17.2017.8.26.0100, em que são partes: **JRC EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES IMOBILIARIAS LTDA.**, CNPJ nº 03.008.035/0001-65 (exequente) e **V.R. PARK LTDA.**, CNPJ nº 07.458.906/0001-01, **VITO GIUSEPPE DOMINGOS PELLEGRINI**, CPF nº 257.529.398-79 e **REJANE DE PADUA PELLEGRINI**, CPF nº 007.343.996-77 (executados), verifica-se que foi procedida à penhora dos direitos de fiduciários decorrentes do R.10, tendo por objeto o imóvel desta matrícula de titularidade de Vito Giuseppe Domingos Pellegrini e sua esposa Rejane de Padua Pellegrini. Valor da dívida: R\$195.599,54. A responsabilidade patrimonial foi decretada pelo M. Juiz no processo (arts 790 e 792 do CPC). Data da Decisão: 16/11/2023, Folhas: 260/261. Figura(m) como depositário(s): Vito Giuseppe Domingos Pellegrini e Rejane de Padua Pellegrini. Protocolo nº 654.532 de 05/12/2023. Selo Digital: 1134983310000000946804234.

Ivan  
Jacopetti do Lago, registrador

PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO  
VALOR: R\$ 21,14

Visualização do processo em [www.registro.org.br](http://www.registro.org.br)