

O Décimo Quinto Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, etc.

MATRÍCULA (ONR)
111252.2.0107595-16

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

15.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matricula

ficha

107.595

01

São Paulo, 27^{de} agosto de 19 87

IMÓVEL: Um terreno situado à Rua Ariosto Cesar, no 22º Subdistrito-Tucuruví, que corresponde ao lote nº.14, da quadra nº 04, com a área de 280,00 metros quadrados, medindo 7,00-- metros de frente para aquela rua, por 40,00 metros de frente aos fundos de ambos os lados, confrontando de um lado com o lote nº 13, de outro lado com o lote nº 15, e nos fundos com Harding. Contribuinte nº 068.531.0087-5.

PROPRIETARIOS:- JANUARIO SARNELLI e sua mulher ESTRELLA DE-ALMEIDA SARNELLI, brasileiros, domiciliados e residentes nesta Capital, à Rua Ariosto Cesare nº 75.

TÍTULO AQUISITIVO:- Transcrito sob nº 19.985, neste Registro. O Escrevente Habilitado, *Jose Roberto Lopes de Oliveira* (Jose Roberto Lopes de Oliveira). O Oficial Substituto,

Av. 01 - 107.595 - São Paulo, 27 de agosto de 1.987.

O imóvel da matrícula está comprometido à FRANCISCO RABELLO e sua mulher PAULINA ROSA RABELLO, por escritura de 29 de -- abril de 1.958, de notas do 24º Tabelião desta Capital, inscrita sob nº 7.733, neste Registro, pelo valor de R\$ 358.550. O Escrevente Habilitado, *Jose Roberto Lopes de Oliveira* (Jose Roberto Lopes de Oliveira). O Oficial Substituto,

Av. 02 - 107.595- São Paulo, 27 de agosto de 1.987.

Da certidão nº 96.573/87, expedida em 30 de julho de 1.987, - pela Prefeitura Municipal desta Capital, verifica-se que no terreno da matrícula foi construída uma casa que recebeu o - nº 75 da Rua Ariosto Cesar. O Escrevente Habilitado,..... *Jose Roberto Lopes de Oliveira* (Jose Roberto Lopes de Oliveira). O Oficial-Substituto,

- continua no verso -

(K) PROTOCOLO 1136933-107595

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validade/LVZGX-DB7HB-3ULFZ-4V7T6>.

matricula
107.595

ficha

01

verso

R. 03 -107-595 - São Paulo, 27 de agosto de 1.987.
Do formal de partilha passado em 19 de fevereiro de 1.987.,--
subscrito pelo Escrivão Diretor do 3º Ofício, e assinado pe--
lo MM Juiz de Direito da 3ª Vara, ambos da Família e Sucessões
Santana, desta Capital, extraída dos respectivos autos de in-
ventário (processo nº 283/79), verifica-se que em virtude--
do falecimento dos promitentes compradores, PAULINA ROSA que-
tambem era conhecida por PAULINA ROSA RABELLO, falecida em 13
de janeiro de 1.979, e, FRANCISCO RABELLO (RG. nº 7.941.007,
CPF. nº 038.878.638-87), falecido aos 24 de agosto de 1.982,
que foram casados entre si, pelo regime da comunhão de bens.,
antes da lei nº 6.515/77, os direitos e obrigações decorrentes
do compromisso de compra e venda, inscrito sob nº 7.733 neste
Registro e constante da Av. 01 da matrícula, avaliados por...
Cz\$ 985,25 por sentença homologada em 27 de novembro de 1.986
foram atribuídos à MANDEL RABELLO, brasileiro, comerciarior,se
parado judicialmente, RG. nº 3.891.897, CPF. Nº 207.622.408--
49, residente e domiciliado à Rua Vicente de Carvalho nº 611,
Ribeirão Preto, neste Estado; MARIA JANUARIO, brasileira, do --
lar, RG. nº 960.340, casada sob o regime da comunhão de bens,
antes da lei nº 6.515/77, com Eudocio Manoel Januario, brasi--
leiro, do comercio, RG. nº 2.625.773, CPF. nº 446.575.798-00.,
residentes e domiciliados à Rua Capitão João Cezario nº 203--
fundos -Penha, nesta Capital; ANTONIO RABELLO, brasileiro, co--
merciante, RG. nº 2.333.821, casado sob o regime da comunhão-
de bens, antes da lei nº 6.515/77 com Terezinha Gomes Rabello
brasileira, do lar, RG. nº 14.492.368, CPF. nº 213.179.256-15
residentes e domiciliados à Rua Trindade nº 02; LOURDES RA--
BELLO BACHESCHI, brasileira, do lar, RG. nº 13.505.348, casa-
da sob o regime da comunhão de bens, antes da lei nº 6.515/77
com Antonio Bacheschi, brasileiro, do comercio, RG. nº 1.976.

- continua na ficha nº 02-

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0107595-16

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

15.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula
107.595

ficha
02

São Paulo, 27 de agosto de 19 87

514, CPF nº 104.116.318-53, residentes e domiciliados à Rua - Soldado Jose Rufino Costa nº 30; HELENA RABELLO, brasileira, solteira, maior, comerciar, RG. nº 11.145.182, CPF. nº 920.491.178-68, residente e domiciliada à Rua Curuçá nº 315, Vila Maria, nesta Capital; e JOSE RABELLO, brasileiro, comerciar, viuvo, RG. nº 6.420.411., residente e domiciliado à Rua "B 3" nº 19 Vila Nova Perus e o Espolio de sua mulher MARIA DO ROSARIO RABELLO (RG. nº 8.484.760-SP, CIC. n) 692.275.278-34), falecido em 30 de maio de 1.982, na proporção de uma parte ideal de 1/6 (hum sexto) do imóvel da matrícula para cada um dos herdeiros, Manoel Rabello, Maria Januario, Antonio Rabello, Lourdes Rabello Bacheschi, Helena Rabello, e 1/12 para Jose Rabello e 1/12 para o espolio de Maria do Rosario Rabello. O Escrevente Habilitado, *Jose Roberto* (Jose Roberto - Lopes de Oliveira). O Oficial Substituto,

---.

R.4- 107.595- São Paulo, 12 de fevereiro de 1988

Do formal de partilha passado em 16 de dezembro de 1987, -
subscrito pela Escrivã Diretora do 1º Ofício e assinado pelo MM. Juiz de Direito da 1a. Vara, ambos da Família e Sucessões do Forum Regional IV- Lapa, desta Capital, extraído dos respectivos autos de Arrolamento, do Espólio de Maria do Rosario Rabello, (Processo nº 1140/86), consta que 1/12 avos -
do direitos e obrigações decorrentes do compromisso de venda e compra constante da Av.01 e do R.03 da matrícula, no valor de Cz\$164,75, por sentença homologada em 23 de novembro de 1987, foram atribuídos ao viúvo JOSE RABELLO, brasileiro, guarda de segurança, RG nº 6.420.411-SP e CIC. 810.813.878--07, residente e domiciliado nesta Capital, à rua Ariosto -
Cesare nº 75, Tucuruvi; e aos herdeiros filhos DOURIVAL DO -

-continua no verso-

matrícula

107.595

ficha

02
verso

ROSÁRIO RABELLO, brasileiro, ajudante, RG nº 7.744.581-SP, e CIC. nº 765.232.418-15, casado sob o regime da comunhão parcial de bens e posterior a lei 6.515/77, com VIRGINIA NEVES-LEAL RABELLO, brasileira, do lar, RG nº 14.333.475-SP e CIC. nº 040.670.678-60, residentes e domiciliados nesta Capital, - à rua Julio Maciel nº 19, Perus; e, EDUARDO APARECIDO RABELLO, brasileiro, solteiro, funcionário público estadual, RG. - nº 16.709.070-SP, CIC. nº 073.550.228-57, residente e domiciliado nesta Capital, à rua Joaquim José de Almeida nº 60, - Perus, na proporção de 1/2 ideal ao viúvo José Rabello e - 1/4 parte ideal a cada um dos demais. O Escrevente Habilitado, [assinatura] (Angelo Moacyr Gregolin). O Oficial Maior, -.....
[assinatura] (Nelson Amoroso).

-.-.-.-.-

Av. 05 - 107.595 - São Paulo, 14 de Fevereiro de 1.990.

Da certidão de casamento extraída em 16 de agosto de 1986, - do termo nº 4.287, às fls. 029 do livro B-16, pelo Cartório do Registro Civil de Perus, Município e Comarca desta Capital, verifica-se que EDUARDO APARECIDO RABELLO, casou-se na mesma data, com SILVIA NEIDE DA SILVA, a qual passou a assinar SILVIA NEIDE DA SILVA RABELLO, e adotaram o regime da - comunhão parcial de bens. O Escrevente habilitado,.....
[assinatura] (José Roberto Lopes de Oliveira). O Oficial-Maior, [assinatura] (Nelson Amoroso).

-.-.-.-.-

R. 06 - 107.595 - São Paulo, 14 de Fevereiro de 1.990.

CEDENTES: MANUEL RABELLO, brasileiro, comerciante, separado judicialmente, RG nº 3.891.897-SSP/SP, CPF nº 207.622.408-49 residente e domiciliado na cidade de Ribeirão Preto, deste Estado, à Rua Vicente de Carvalho, nº 611; MARIA JANUÁRIO, - do lar, e seu marido com quem é casada pelo regime da comunhão parcial de bens. O Escrevente habilitado,.....
[assinatura] (José Roberto Lopes de Oliveira). O Oficial-Maior, [assinatura] (Nelson Amoroso).

continua na ficha 03

MATRÍCULA (CNM)

111252.2.0107595-16

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL****15.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo**

matrícula

107.595

ficha

03

São Paulo, 14 de Fevereiro de 1990.

nhão de bens, anterior à lei nº 6.515/77, EUDOCIO MANOEL JANUÁRIO, do comércio, brasileiros, RG nºs 960.340-SSP/SP e 2.625.773-SSP/SP, respectivamente, CPF nº 446.575.798-00, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Capitão João Cezário, nº 203- fundos - Penha; ANTONIO RABELLO, comerciante, e sua mulher, com quem é casado pelo regime da comunhão de bens, anterior à Lei nº 6.515/77, TEREZINHA GOMES RABELLO, - do lar, brasileiros, RG nºs 2.333.821-SSP/SP e 14.492.368-SSP/SP, respectivamente, CPF nº 213.179.256-15, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Trindade, nº 02; HELENA RABELLO, brasileira, solteira, maior, comerciante, RG nº 11.145.182-SSP/SP, CPF nº 920.491.178-68, residente e domiciliada nesta Capital, à Rua Curuçá, nº 315, Vila Maria; JOSÉ RABELLO, brasileiro, comerciante, viúvo, RG número 6.420.411-SSP/SP, CPF nº 810.813.878-07, residente e domiciliado nesta Capital, à Rua B-3, nº 19, Vila Perus; DOURIVALDO ROSÁRIO RABELLO, ajudante, e sua mulher com quem é casado pelo regime da comunhão parcial de bens, nos termos da Lei - 6.515/77, VIRGINIA NEVES LEAL RABELLO, do lar, brasileiros, - RG nºs 7.744.581-SSP/SP e 14.333.475-SSP/SP, respectivamente CPF nºs 765.232.418-15 e 040.670.678-60, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Julio Maciel, nº 19, Perus; e, - EDUARDO APARECIDO RABELLO, funcionário público estadual, RG nº 16.709.070-SSP/SP, CPF nº 073.550.228-57, assistido por - sua mulher com quem é casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, Silvia Neide da Silva Rabello, brasileira, do lar, RG nº 22.342.268-X-SSP/SP, - dependente do CIC do marido, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Joaquim José de Almeida, nº 60, Perus.

CESSIONÁRIO: ANTONIO BACHESCHI, brasileiro, do comércio, RG- nº 1.976.514-SSP/SP, CPF nº 104.116.318-53, casado pelo regi
continua no verso.

matrícula

107.595

ficha

03

verso

me da comunhão de bens, antes da Lei nº 6.515/77, com LOURDES RABELLO BACHESCHI, (brasileira, do lar, RG nº 13.505.348-SSP-SP), residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Soldado - José Rufino Costa, nº 30.

TÍTULO: CESSÃO.

FORMA DO TÍTULO: Escritura de 11 de janeiro de 1.990, de notas do Tabelião por Lei do 22º Subdistrito Tucuruví, desta Capital, livro 651, fls. 248/252.

VALOR: NCZ\$ 60.000,00 (Sessenta mil cruzados novos). A cessão refere-se a 5/6 partes ideais do imóvel. O Escrevente habilitado [assinatura] (José Roberto Lopes de Oliveira). O Oficial Maior, [assinatura] (Nelson Amoroso).

.....

R.07 - 107.595 - São Paulo, 31 de outubro de 2003.

TRANSMITENTES: JANUÁRIO SARNELLI e sua mulher, ESTRELLA DE ALMEIDA SARNELLI, brasileiros, proprietários, demais dados qualificativos ignorados.

ADQUIRENTES: ANTONIO BACHESCHI, e sua mulher, LOURDES RABELLO BACHESCHI, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, ele do comércio, RG. nº 1.976.514-SSP/SP, CPF. nº 104.116.318-53, ela senhora do lar, RG. nº 13.505.348-SSP/SP, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Soldado José Rufino Costa nº 30.

TÍTULO: ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA - sentença de 06 de maio de 2002.

FORMA DO TÍTULO: Carta de sentença passada em 19 de setembro de 2002, subscrita pela Escrivã Diretora do 2º Ofício e assinada pelo MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro Regional I Santana, desta Capital, extraída dos respectivos autos de ação de obrigação de fazer pelo

Continua na ficha 004

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0107595-16

**LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL**

**15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo**

MATRÍCULA
107.595

FICHA
004

São Paulo, 31 de Outubro de 2003

procedimento sumário, processo nº 99/865728-0.

VALOR: Cr\$ 358.550,00 (trezentos e cinquenta e oito mil, quinhentos e cinquenta cruzeiros). O presente registro cumpre o compromisso constante da Av.01, as sucessões constantes dos Rs 03 e 04 e a cessão constante de R.06, da presente matrícula. O Escrevente autorizado, (Edson Souza da Silva). O Oficial Substituto, (Nelson Amoroso).

R.08 - 107.595 - São Paulo, 12 de dezembro de 2006.

(Prenotação nº 511.706-30.11.2006)

DOADORES: ANTONIO BACHESCHI, do comércio, e sua mulher LOURDES RABELO BACHESCHI, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, RG nºs 1.976.514-SSP/SP e 13.505.348-SSP/SP, CPF/MF nºs 104.116.318-53 e 176.002.628-00, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Ariosto César nº 75.

DONATÁRIO: LEONARDO DE SOUZA DUARTE, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com PATRÍCIA BRUNELLI, brasileiros, empresários, RG nºs 23.855.055-2-SSP/SP e 19.342.775-SSP/SP, CPF/MF nºs 245.929.288-06 e 135.481.948-93, residente e domiciliado nesta Capital na Rua Capitão Luiz Ramos nº 342, apto. nº 23.

TÍTULO: DOAÇÃO.

FORMA DO TÍTULO: Escritura de 24 de novembro de 2006, do 23º Tabelião de Notas desta Capital, Livro 2.827, Páginas 151/154.

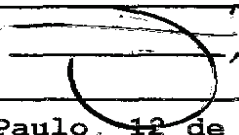
VALOR: R\$ 108.878,66 (cento e oito mil, oitocentos e setenta e oito reais e sessenta e seis centavos). O Escrevente autorizado, (Edson Souza da Silva).

Continua no Verso

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0107595-16

MATRÍCULA
107.595

FICHA
004
VERSO

O Oficial Substituto, , (Nelson Amoroso).

R.09 - 107.595 - São Paulo, 12 de dezembro de 2006.

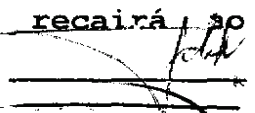
(Prenotação nº 511.706-30.11.2006)

NÚ-PROPRIETÁRIO: LEONARDO DE SOUZA DUARTE casado com PATRÍCIA BRUNELLI, já qualificados.

USUFRUTUÁRIOS: ANTONIO BACHESCHI e sua mulher LOURDES RABELO BACHESCHI, já qualificados.

TÍTULO: USUFRUTO.

FORMA DO TÍTULO: Escritura de 24 de novembro de 2006, do 23º Tabelião de Notas desta Capital, Livro 2.827, Páginas 151/154.

VALOR: R\$ 54.439,34 (cinquenta e quatro mil, quatrocentos e trinta e nove reais e trinta e quatro centavos). O usufruto é vitalício, esclarecendo que em caso de falecimento de um dos usufrutuários, o usufruto recairá ao cônjuge sobrevivente. O Escrevente autorizado, , (Edson Souza da Silva). O Oficial Substituto, , (Nelson Amoroso).

Av.10 - 107.595 - São Paulo, 13 de agosto de 2019.

PRENOTAÇÃO nº. 861.415 - 15/07/2019

Da escritura de 04 de julho de 2019, do 12º Tabelião de Notas desta Capital, Livro 3781, páginas 207, e Ata Retificativa datada de 13 de Agosto de 2019, das mesmas notas, livro 3791, fls.49, é feita esta averbação, para ficar constando que em virtude do falecimento da usufrutuária LOURDES RABELO BACHESCHI ocorrido em 22 de março de 2018, conforme prova Certidão de Óbito extraída em 07 de abril de 2018, Matrícula 115410 01 55 2018 4

Continua na ficha 005

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0107595-16

**LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL**

MATRÍCULA
107.595

FICHA
005

**15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo**

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

São Paulo, 13 de Agosto de 2019

00311 250 0100848 51, pelo Oficial de Registro Civil do 22º Subdistrito Tucuruvi, desta Capital, a parte do usufruto pertencente a falecida, objeto do R.09 desta matrícula, fica acrescida ao usufrutuário e conjugue sobrevivente ANTONIO BACHESCHI, viuvo. O Escrevente autorizado, Walter Vicente. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 111252331000000024530819P)

Av.11 - 107.595 - São Paulo, 13 de agosto de 2019.

PRENOTAÇÃO nº. 861.415 - 15/07/2019

Da escritura de 04 de julho de 2019, do 12º Tabelião de Notas desta Capital, Livro 3781, páginas 207, e Ata Retificativa datada de 13 de agosto de 2019, das mesmas notas, livro 3791, fls.49, é feita esta averbação, para ficar constando que o usufrutuário ANTONIO BACHESCHI, qualificado anteriormente, renunciou ao usufruto, objeto do R.09 da presente matrícula, ficando em consequência cancelado referido registro. O Escrevente autorizado, Walter Vicente. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 111252331000000024530919N)

#MD5:7C6A371B79AE18C6AD37C30A82122369#

R.12 - 107.595 - São Paulo, 30 de outubro de 2019.

PRENOTAÇÃO nº. 869.978 - 21/10/2019

TRANSMITENTES: A extinta comunhão do casal: PATRICIA BRUNELLI, brasileira, empresaria, RG. nº 19.342.775-SSP/SP, CPF. nº 135.481.948-93, residente e domiciliada

Continua no Verso

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0107595-16

MATRÍCULA
107.595

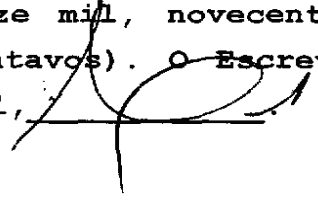
FICHA
005
VERSO

na Rua Ariosto Cesar nº 75; e LEONARDO DE SOUZA DUARTE, brasileiro, empresário, RG. nº 23.855.055-2-SSP/SP, CPF. nº 245.929.288-06, residentes e domiciliados na Rua Mateus Garcia nº 919, aptº 112, Torre Gris nesta Capital, os quais foram casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, não houve alterações nos nomes.

ADQUIRENTE: PATRICIA BRUNELLI, divorciada, já qualificada.

TÍTULO: DIVÓRCIO CONSENSUAL homologado por sentença de 24 de Maio de 2.019.

FORMA DO TÍTULO: Carta de Sentença assinada pela MMª Juíza de Direito da 1ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional I - Santana, desta Capital, extraído dos respectivos autos de Divorcio Consensual - Processo nº 1012894-27.2019.8.26.0001, e decisão de 29 de agosto de 2019, com Termo de Abertura e Encerramento expedido em 03 de junho de 2019, pela Tabeliã de Notas do 22º Subdistrito Tucuruvi, desta Capital, nos termos dos itens 213 a 218, da Seção XII, do Capítulo XIV, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo.

VALOR: R\$ 311.939,21 (trezentos e onze mil, novecentos e trinta e nove reais e vinte e um centavos). O Escrevente autorizado, Walter Vicente. O Oficial,  (SELO DIGITAL 1112523210000000313083196)

#MD5:53C26C7A15966CE07F8FA647682F863E#

R.13 - 107.595 - São Paulo, 30 de outubro de 2019.

PRENOTAÇÃO nº. 869.977 - 21/10/2019

Continua na ficha 006

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0107595-16

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

São Paulo, 30 de Outubro de 2019

MATRÍCULA
107.595

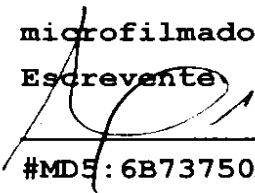
FICHA
006

Nos termos da Escritura de 04 de julho de 2019, do 12º Tabelião de Notas desta Capital, Livro 3781, Página 209, PATRICIA BRUNELLI, brasileira, empresaria, divorciada, RG nº 19.342.775-8-SSP/SP, CPF nº 135.481.948-93, residente e domiciliada na Rua Ariosto Cesar nº 75, Frente, Parada Inglesa, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel em garantia, nos termos da Lei nº 9.514/97, à BETHER CONSULTORIA E FOMENTO MERCANTIL LTDA, cnpj Nº 12.196.368/0001-56, com sede na Avenida Aguas de São Pedro, nº 267, sala 03, Jardim São Paulo, nesta Capital, para garantia da dívida de R\$300.000,00, assumida por COMERCIO E INDUSTRIA DE ARTEFATOS DE COURO REAL LTDA, CNPJ nº 53.464.558/0001-94, com sede nesta Capital, na Rua Ariosto Cesar nº 75, Frente, Parada Inglesa, e na qualidade de DEVEDOR SOLIDÁRIO LEONARDO DE SOUZA DUARTE, brasileiro, divorciado, empresário, RG nº 23.855.055-2-SSP/SP, CPF nº 245.929.288-06, com endereço comercial nesta Capital, na Rua Ariosto Cesar, nº 75, frente Parada Inglesa, pagara a importancia de R\$258.280,63 correspondente ao valor expresso devidamente atualizado a 1% (um por cento) ao mês, parceladamente na seguinte forma: 1ª até a 6ª, as parcelas serão nos valores de R\$5.000,00 (cinco mil reais), cada uma; da 7ª até a 12ª, as parcelas serão nos valores de R\$10.000,00 (dez mil reais) cada uma; da 13ª até a 18ª, as parcelas serão nos valores de R\$ 12.000,00 (doze mil reais) cada uma; da 19ª até a 24ª, as parcelas será nos valores de R\$15.000,00, cada uma; e a 25ª e última parcela será no valor de R\$6.280,63 (seis mil, duzentos e oitenta reais e sessenta e três centavos); vencendo-se a 1ª em 04/09/2019; a 2ª em 04/10/2019; a 3ª

Continua no Verso

MATRÍCULA
107.595

FICHA
006
VERSO

em 03/11/2019; a 4ª em 03/12/2019, a 5ª em 02/01/2020; a 6ª em 01/02/2020; a 7ª em 02/03/2020; a 8ª em 01/04/2020; a 9ª em 01/05/2020; a 10ª em 31/05/2020; a 11ª em 30/06/2020; a 12ª em 30/07/2020; a 13ª em 29/08/2020; 14ª em 28/09/2020; a 15ª em 28/10/2020; 16ª em 27/11/2020; a 17ª em 27/12/2020; a 18ª em 26/01/2021; a 19ª em 25/02/2021; a 20ª em 27/03/2021; a 21ª em 26/04/2021; a 22ª em 26/05/2021; a 23ª em 25/06/2021; 24ª em 25/07/2021; e a 25ª e última em 25/08/2021; todas mediante depósito na conta corrente da FIDUCIARIA que será indicada pela FIDUCIÁRIA. Demais condições, constam no título que será nesta data integralmente microfilmado. Valor da garantia: R\$400.000,00. O Escrevente autorizado, Walter Vicente. O Oficial, . (SELO DIGITAL 111252321000000031308719Y)
#MD5:6B73750A6CCF8E7D0BAF6A9D5125F970#

Av.14 - 111252.2.0107595-16 - 22 de agosto de 2024.

PRENOTAÇÃO n°. 1.045.849 - 20 de agosto de 2024.

Nos termos do instrumento particular de 28 de julho de 2022, é feita esta averbação, para constar que a fiduciária BETHER CONSULTORIA E FOMENTO MERCANTIL LTDA, em conformidade com o artigo 25, parágrafos 1º e 2º da Lei n° 9.514/97, autorizou o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob n° 13, ficando em consequência cancelado o referido registro. O Escrevente autorizado, Vitor Hugo Carratu. O Oficial, . (SELO DIGITAL 111252331000000183107724X)
#MD5:B35755853352770873D80D7CE9C0EC60#

Continua na ficha 007

LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL

**15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo**

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

MATRICULA (CNM)
111252.2.0107595-16

FICHA
0007

São Paulo, 28 de Agosto de 2024

R.15 - 111252.2.0107595-16 - 28 de agosto de 2024.

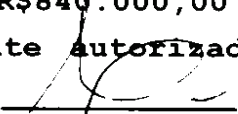
PRENOTAÇÃO nº. 1.045.851 - 20 de agosto de 2024.

TRANSMITENTE: PATRICIA BRUNELLI, brasileira, empresária, RG nº 19.342.775-8-SSP/SP, CPF/MF sob nº 135.481.948-93, divorciada, residente e domiciliada na Rua Ariosto Cesar, nº 75, Parada Inglesa, nesta Capital.

ADQUIRENTES: ROBERTO PEREIRA JUSTINO, brasileiro, empresário, RG nº 63.919.859-SSP/SP, CPF nº 028.841.821-28, solteiro, maior, e seu companheiro, ALEXANDRE NASCIMENTO DE LIMA, brasileiro, empresário, RG nº 6251789-SSP/GO, CPF nº 025.462.601-70, solteiro, maior, os quais convivem em união estável sob o regime da comunhão parcial de bens, conforme escritura pública lavrada em 22 de dezembro de 2020, nas notas do 1º Tabelião da Comarca de Guarulhos, deste Estado, Livro 1212, Páginas 239/240, residentes e domiciliados à Rua Herald Evans, nº 270, Vila Rosália, Cidade de Guarulhos, deste Estado.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

FORMA DO TÍTULO: Escritura de 12 de agosto de 2024, da Tabelião de Notas do 22º Subdistrito Tucuruvi, desta Capital, Livro 2583, Páginas 229/131.

VALOR: R\$840.000,00 (oitocentos e quarenta mil reais). O Escrevente Autorizado (Ricardo da Silva Alves Mariano). O Oficial,  (SELO DIGITAL

111252321000000183871724K)

#MD5:C8748D1D1E790585DBA528A0E339BE53#

R.16 - 111252.2.0107595-16 - 29 de agosto de 2024.

PRENOTAÇÃO nº. 1.045.853 - 20 de agosto de 2024.

Continua no Verso

MATRICULA (CNM)
111252.2.0107595-16

FICHA
0007
VERSO

Por Escritura de 12 de agosto de 2024, das Notas da Tabela por Lei do 22º Subdistrito Tucuruvi desta Capital, Livro 2583, Páginas 233/242, consta que, ROBERTO PEREIRA JUSTINO, brasileiro, empresário, RG nº 63.919.859-SSP/SP, CPF nº 028.841.821-28, solteiro, maior, e seu companheiro, ALEXANDRE NASCIMENTO DE LIMA, brasileiro, empresário, RG nº 6251789-SSP/GO, CPF nº 025.462.601-70, solteiro, maior, os quais convivem em união estável sob o regime da comunhão parcial de bens, conforme escritura pública lavrada em 22 de dezembro de 2020, nas notas do 1º Tabelião da Comarca de Guarulhos, deste Estado, Livro 1212, Páginas 239/240, residentes e domiciliados à Rua Heraldo Evans, nº 270, Vila Rosália, na cidade de Guarulho, deste Estado, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE, o imóvel em garantia, nos termos da Lei nº 9.514/97, à MARCELO MONTEIRO DOS SANTOS SOCIEDADE INDIVIDUAL DE ADVOCACIA, com sede na Rua José Martins Borges, nº 189, casa 48, Jardim Leonor Mendes de Barros, nesta Capital, CNPJ nº 52.447.417/0001-09, para garantia da dívida de R\$324.000,00 (trezentos e vinte e quatro mil reais, que serão pagos em 27 (vinte e sete) prestações iguais, mensais e sucessivas, no valor de R\$ 12.000,00, vencendo a primeira em 31 de agosto de 2024, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, até total liquidação da dívida, as parcelas serão corrigidas pela variação do IPCA/IBGE, acumulado a cada 12 meses, tomando por base inicial o mês de setembro de 2024. Demais condições constam no título que será nesta data integralmente microfilmado. devidamente microfilmada nesta Serventia. Sendo o imóvel avaliado em R\$840.000,00 para fins de

Continua na ficha 008

LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL

**15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo**

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

MATRÍCULA (CNM)

111252.2.0107595-16

FICHA

0008

São Paulo, 29 de Agosto de 2024

leilão. A Escrevente autorizada, (Rosana Gonçalves da Penha). O Oficial, (SELO DIGITAL 1112523210000001840331248) #MD5:10BC63651562F091A06D2394F635B393#

Av.17 - 111252.2.0107595-16 - 17 de outubro de 2024.

PRENOTAÇÃO nº. 1.052.806 - 8 de outubro de 2024.

Da Cédula de Crédito Bancário nº 0202458227, emitida na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais em 03 de outubro de 2024, emitida eletronicamente pelo Ac004451985, em data de 04/10/2024 às 14:57:41, é feita esta averbação, para constar que, o credor fiduciário MARCELO MONTEIRO DOS SANTOS SOCIEDADE INDIVIDUAL DE ADVOCACIA, já qualificado anteriormente, qualificado anteriormente, em conformidade com o artigo 25, parágrafo 1º e 2º da Lei nº 9.514/97, autorizou o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob nº 16, ficando em consequência cancelado referido registro. O Escrevente autorizado, (Alexandro Lemes Trindade). O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 1112523310000001899379243)

R.18 - 111252.2.0107595-16 - 17 de outubro de 2024.

PRENOTAÇÃO nº. 1.052.806 - 8 de outubro de 2024.

Da Cédula de Crédito Bancário nº 0202458227, emitida na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais em 03 de outubro de 2024, emitida eletronicamente pelo Ac004451985, em data de 04/10/2024 às 14:57:41, consta que, ALEXANDRE NASCIMENTO DE LIMA, brasileiro, empresário, RG nº 6251789-SSP/GO, CPF nº 025.462.601-70,

Continua no Verso

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0107595-16

FICHA
0008
VERSO

solteiro, convivente em união estável, sob regime da Comunhão Parcial de Bens, com ROBERTO PEREIRA JUSTINO, brasileiro, empresário, RG n° 63.919.859-SSP/SP, CPF n° 028.841.821-28, solteiro, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Ariosto César, n° 75, Bairro Parada Inglesa, nesta Capital, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE o imóvel desta matrícula, deste Registro, nos termos da Lei n° 9.514/97, ao BANCO INTER S/A, com sede na Avenida Barbacena, n° 1219, Bairro Santo Agostinho, na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, CNPJ/MF n° 00.416.968/0001-01, para garantia da dívida no valor de R\$ 476.399,87 (quatrocentos e setenta e seis mil, trezentos e noventa e nove reais e oitenta e sete centavos); CONDIÇÕES DE OPERAÇÃO DO CRÉDITO: DATA DE EMISSÃO DA CCB: 03/10/2024; VALOR TOTAL DA DÍVIDA: R\$ 476.399,89; IOF: R\$ 15.649,89; TARIFA DE CADASTRO: R\$ 3.500,00; TARIFA DE AVALIAÇÃO DE BENS RECEBIDOS EM GARANTIA: R\$ 500,00; DESPESAS DE REGISTRO DA CCB: R\$ 6.750,00; VALOR LÍQUIDO DO CRÉDITO: R\$ 450.000,00; TAXA DE JUROS: TAXA PÓS FIXADA (EFETIVA): 16,63% a.a., equivalente a 1,29% a.m.; TAXA NOMINAL: 15,48% a.a.; INDEXADOR: IPCA; PERIODICIDADE DE CAPITALIZAÇÃO DOS JUROS: Mensal; CUSTO EFETIVO TOTAL: 19,42% a.a.; SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO UTILIZADO: SAC; FORMA DE PAGAMENTO: NÚMERO DE PARCELAS: 180 parcelas; VALOR TOTAL DA PRIMEIRA PARCELA MENSAL: R\$ 9.179,09; VALOR DA PARCELA (AMORTIZAÇÃO E JUROS): R\$ 8.818,56; DATA DE VENCIMENTO DA ÚLTIMA PARCELA MENSAL: 179 meses após o vencimento da primeira parcela; Demais cláusulas, termos e condições, constam na referida cédula registrada sob n° 22.082, Livro n° 3 -

Continua na ficha 009

LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL

**15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo**

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

MATRÍCULA (CNM)

111252.2.0107595-16

FICHA

0009

São Paulo, 17 de Outubro de 2024

Registro Auxiliar, que será nesta data integralmente microfilmada; Valor da Avaliação para hipótese de público leilão previsto na Lei nº 9.514/97 é de R\$ 1.472.000,00. O Escrevente autorizado (Alexandro Lemes Trindade). O Oficial Substituto (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 111252321000000189938024M) #MD5:4EFADD796DE3A2E33E68098014809B74#

Av.19 - 111252.2.0107595-16 - 23 de junho de 2026.

PRENOTAÇÃO nº. 1.136.933 - 15 de junho de 2026.

Nos termos do § 1º, letra "a", do Artigo 440-AQ, do Provimento nº 149, acrescentado pelo Provimento nº 195, de 03/06/25, do Conselho Nacional da Justiça - CNJ, procede-se a presente averbação para constar que, o CEP do imóvel desta matrícula é 02245-120. A Escrevente Autorizada, Ana Claudia Pires Bruxela. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 1112523310000002599097268)

Av.20 - 111252.2.0107595-16 - 23 de junho de 2026.

PRENOTAÇÃO nº. 1.136.933 - 15 de junho de 2026.

Atendendo o requerimento datado de 15 de junho de 2026, instruído com o comprovante de pagamento do imposto sobre transmissão de bens imóveis inter-vivos, nos termos do parágrafo 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, procede-se a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE do imóvel desta matrícula, em nome do fiduciário BANCO INTER S.A, já qualificado, em virtude da não purgação da mora dos fiduciantes ALEXANDRE NASCIMENTO DE LIMA e ROBERTO PEREIRA JUSTINO, já

Continua no Verso

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0107595-16

FICHA
0009
VERSO

qualificados, no procedimento de intimação, em conformidade com o artigo 26 da Lei 9.514/97, prenotado neste Registro sob nº 1.128.693, em 17 de abril de 2026, cabendo ao fiduciário a obrigatoriedade de efetuar os leilões previstos no artigo 27 da referida Lei. Sendo o valor da consolidação da propriedade de R\$1.472.000,00. A Escrevente Autorizada, Ana Claudia Pires Bruxela. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 1112523310000002599098266)

#MD5:AEC96451F8FDC2725392E545E4C238E2#

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do § 1º. do art. 19 da Lei nº. 6015/73. São Paulo, 26/06/2026 (A presente certidão é expedida e assinada eletronicamente, conforme artigos 217, da Lei 10.406/2002 e 161 da Lei 6.015/73 e Medida Provisória n.2.200 de 28/06/2001.)

15º. Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital ROSVALDO CASSARO Oficial PAULO ADEMIR MONTEIRO Oficial Substituto (art.20 § 5º. Lei 8935/94) José Odival Figueiredo Malheiros Edson Souza da Silva Karina Zuleika Cabreira Oficiais Substitutos (art.20 § 1º. e § 4º. Lei 8935/94) Romeu Alves da Silva José Júlio Leite Marcos Roberto Teixeira Escreventes Autorizados (art.20 § 3º. Lei 8935/94) Rua Conselheiro Crispiniano, 29 - 3º. Andar São Paulo/SP - Telefone (11)3120-9884	15º. Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital Oficial R\$ 45,88 Estado R\$ 13,04 Sec. Fazenda R\$ 8,92 Reg. Civil R\$ 2,41 Trib. Justiça R\$ 3,15 Min. Público R\$ 2,20 Município R\$ 0,94 Total R\$ 76,54 SELAGEM RECOLHIDA NA GUIA 23/06/2026
--	---

"O PRAZO DE VALIDADE DESTA CERTIDÃO É DE 30 DIAS A CONTAR DA DATA SUPRA PARA EFEITOS EXCLUSIVAMENTE NOTARIAIS."





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: LVZGX-DB7HB-3ULFZ-4V7T6

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Paulo Ademir Monteiro (CPF ***.994.048-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/LVZGX-DB7HB-3ULFZ-4V7T6>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>