

O 13º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, **CERTIFICA** que, revendo o Livro 2 - Registro Geral, consta a matrícula do seguinte teor:

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

13.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula

25323

ficha

1

São Paulo, 10 de OUTUBRO de 1979.

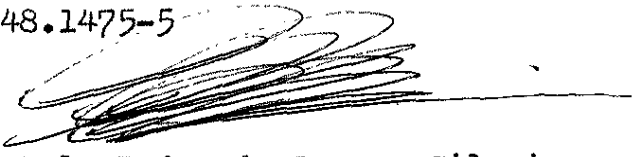
UNIDADE AUTONOMA:- APARTAMENTO Nº 42, localizado no 4º andar ou 5º pavimento, na parte da frente do EDIFÍCIO MARIA ANTONIETTA, à Rua Herculano de Freitas, nº 361, nesta Capital, no 34º Subdistrito (Cerqueira Cesar), com uma área total de construção de 61,013m², sendo 52,26m² de área útil e 8,753m² de área comum, correspondendo-lhe uma fração ideal no todo do terreno de 8,888m², ou seja, 1,477%. O EDIFÍCIO MARIA ANTONIETTA acha-se construído em terreno descrito na instituição de condomínio registrada sob nº 1.643 no L.8-F, deste Cartório.

PROPRIETÁRIO:- LUIZ ANTONIO TAPETTE, comerciante, e sua mulher MARIA JOSÉ GIACOMO TAPETTE, economiária, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens antes da Lei 6515/77, domiciliados nesta Capital, (RG 4.435.148-SP e 4.435.147-SP e CPF 192.633.928/20 e 501.982.548/49).

REGISTRO ANTERIOR:- Tr. nº 55.896 no L.3-AS-par.

Contribuinte nº 010.048.1475-5

O OFICIAL SUBSTITUTO


Bel. Pedro de Barros Silveira.-

R.1-25323. EM 10/OUTUBRO/1979. Por instrumento particular de venda e compra e hipoteca de 30 de agosto de 1979, passado em Presidente Prudente, neste Estado, os proprietários VENDERAM o imóvel a OLAVO ARANTES DE MATTOS, bancário, e sua mulher ELZA OZUNA DE MATTOS, do lar, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens antes da Lei 6.515/77, domiciliados em Presidente Prudente, neste Estado, (RG 12.596.527-SP e 119.329/MG e CPF 007.969.646/53), pelo preço ajustado de Cr\$752.654,62, no qual se inclui o preço da venda da vaga de garagem matriculada sob nº 25324. Valor venal do imóvel-1979

(continua no verso)

EM BRANCO

matrícula

25323

ficha

1

verso

1979: Cr\$186.842,00.

Registrado por

Sueko Shiwa Yokota

Sueko Shiwa Yokota - Esc. Aut.

R.2-25323. EM 10/OUTUBRO/1979. Pelo instrumento particular referido no R.1-25323, Olavo Arantes de Mattos e sua mulher Elza Ozuna de Mattos, HIPOTECARAM o imóvel a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, por sua filial desta Capital, (CGC número 00.360.305), para garantia da dívida de Cr\$40.140,49, equivalente na data do título a 102,89794 UPCs do BNH, pagável no prazo de dois (2) anos, em vinte e quatro (24) meses, em prestações mensais, sucessivas e reajustáveis, a primeira delas do valor de Cr\$2.039,67, com vencimento a 30 dias da data do título, com juros à taxa nominal de 1,00% ao ano e à taxa efetiva de 1,004% ao ano, pena convencional de 10% e com as demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título.

Registrado por

Sueko Shiwa Yokota

Sueko Shiwa Yokota - Esc. Aut.

AV.3-25323. EM 05/NOVEMBRO/1980. Fica cancelada a hipoteca objeto do R.2-25323, do valor de Cr\$40.140,49, em virtude de quitação e autorização da credora Caixa Econômica Federal - CEF., no instrumento particular de quitação de 08 de janeiro de 1980, passado em Presidente Prudente, neste Estado.

Averbado por

Maria do Carmo Mendes

Maria do Carmo Mendes - esc.aut.

R.4-25323. EM 30/MARÇO/1982. Por instrumento particular de venda e compra com pacto adjeto de hipoteca e cessão de crédito de 23 de março de 1982, passado nesta Capital (Contrato nº CD-28.135/82), Olavo Arantes de Mattos e sua mulher Elza Ozuna de Mattos também conhecida como Elza Ossuna de Mattos, VENDERAM o imóvel a HELIO KELER e sua mulher ELOISA
(continua na ficha 2)

EM BRANCO

matrícula

25323

ficha

2

São Paulo, 30 de MARÇO de 1982

DE FÁTIMA BETELLI KELER, casados pelo regime da comunhão de bens anterior à Lei 6.515/77, brasileiros, ele comerciante, RG. 5.345.617-SP., CPF. 325.048.378-87, ela bancária, RG. nº 9.640.910-SP., CPF. 001.882.148-01, domiciliados nesta Capital, pelo preço de R\$3.000.000,00. Valor venal do imóvel (1982): R\$1.063.833,00.

Registrado por

Maria do Carmo Mendes - esc. aut.

R.5-25323. EM 30/MARÇO/1982. Pelo instrumento particular referido no R.4-25323, Helio Keler e sua mulher Eloisa de Fátima Betelli Keler, HIPOTECARAM o imóvel aos VENDEDORES, para garantia da dívida do valor de R\$2.400.000,00, pagável no prazo de 180 meses, em prestações mensais, sucessivas e reajustáveis pelo PES/SAM., com juros à taxa nominal de 10% ao ano e à taxa efetiva de 10,472% ao ano, sendo a primeira do valor de R\$33.404,97 que acrescida dos acessórios perfaz o valor total de R\$35.272,24, vencendo-se em 25 de abril de 1982, com razão de decréscimo de R\$62,77; multa de 10%, e demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título. Valor do imóvel - art. 818 do Código Civil Brasileiro: R\$3.200.000,00.

Registrado por

Maria do Carmo Mendes - esc. aut.

AV.6-25323. EM 30/MARÇO/1982. Pelo instrumento particular referido no R.5-25323, os credores CEDERAM e TRANSFERIRAM a ITAU S/A. CRÉDITO IMOBILIÁRIO, com sede nesta Capital, CGC nº 62.808.977/0001-97, o seu crédito no valor de Cr.\$-R\$2.400.000,00, decorrente da hipoteca objeto do R.5-25323.

Averbado por

Maria do Carmo Mendes - esc. aut.

AV.7-25323. EM 25/SETEMBRO/1984. Fica cancelada a hipoteca
(continua no verso)

EM BRANCO

matrícula

25323

ficha

2

verso

objeto dos R.5 e AV.6-25323, em virtude de quitação e autorização da credora Itaú S/A. Crédito Imobiliário, no instrumento particular de quitação de 26 de julho de 1984, passado nesta Capital.

Averbado por


Maria do Carmo Mendes - esc. aut.

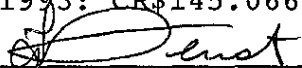
R.8-25323. EM 13/FEVEREIRO/1985. Por escritura de venda e compra de 11 de janeiro de 1985, lavrada no 22º Cartório de Notas desta Capital, L.2174, fls.052, os proprietários Helio Keler e sua mulher Eloisa de Fátima Betelli Keler, domiciliados na cidade de Bady Bassitt, deste Estado, VENDERAM o imóvel a JOSE MENDES DA SILVA, (RG 1.830.293-SP e CPF 115.304.488-91), brasileiro, separado consensualmente, industrial, domiciliado nesta Capital, pelo preço de Cr\$13.000.000. Valor venal do imóvel - 1984: Cr\$4.709.199.

Registrado por


Teresinha Ap. Pessoto - Esc. Aut.

R.9-25323. EM 05/OUTUBRO/1993. Por escritura de venda e compra de 20 de setembro de 1993, lavrada no Segundo Cartório de Notas da Comarca de Guarulhos, deste Estado, L.647, fls.230/32, o proprietário José Mendes da Silva, separado consensualmente, residente e domiciliado à Rua Herculano de Freitas nº 361, apto.42, nesta Capital, VENDEU o imóvel a SONIA MARIA TONINI, brasileira, solteira, maior, professora de música, RG nº 13.745.886-SP e CIC nº 129.402.628-37, residente e domiciliada nesta Capital, à Rua Herculano de Freitas nº 361, apto.23, pelo preço de CR\$1.200.000,00. Valor venal do imóvel - 1993: CR\$145.066,00.

Registrado por


Teresinha Ap. Pessoto - Esc. Aut.

> {continua na ficha 3}

EM BRANCO

matrícula

25323

ficha

3

AV.10-25323. Em 29/SETEMBRO/2000. Procede-se a presente averbação, autorizada na escritura do R.11-25323, para constar o **casamento** da proprietária Sonia Maria Tonini, que passou a assinar Sonia Maria Tonini de Oliveira Andrade, com José Roberto de Oliveira Andrade, realizado em 12 de dezembro de 1998, sob o regime da comunhão parcial de bens, conforme certidão de casamento expedida na mesma data, pelo Registro Civil das Pessoas Naturais do 1º subdistrito do distrito, município e comarca de Jaboticabal, deste Estado, extraída do termo nº. 3.788, lavrado à folha 57 do livro B-31.

Averbado por

Maria Luiza G.C. Canato

Maria Luiza G.C. Canato - escrevente

R.11-25323. Em 29/SETEMBRO/2000. Por escritura de venda e compra de 14 de setembro de 2000, lavrada no 6º Tabelião de Notas desta Capital (livro 2914, página 75), Sonia Maria Tonini de Oliveira Andrade, acompanhada de seu marido José Roberto de Oliveira Andrade, brasileiro, advogado, portador da cédula de identidade RG 6.372.570-SP, inscrito no CPF/MF sob nº. 992.779.808-34, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Herculano de Freitas, 361, apto. 44, Cerqueira César, **VENDEU** o imóvel a **SUZILEI APARECIDA FERREIRA**, brasileira, solteira, maior, escrevente, portadora da cédula de identidade RG 8.215.903-SP, inscrita no CPF/MF sob nº. 857.673.368-49, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Santo Amaro, 468, apto. 34, Bela Vista, pelo preço de R\$25.000,00. Valor venal do imóvel, no exercício de 2000, R\$24.839,00.

Registrado por

Maria Luiza G.C. Canato

Maria Luiza G.C. Canato - escrevente

(continua no verso)

EM BRANCO

matrícula

25323

ficha

3

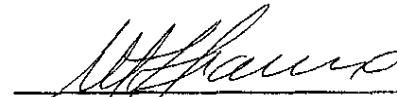
verso

R.12-25323. Em 24/MAIO/2002. Por escritura de 30 de abril de 2002, lavrada no 25º Tabelião de Notas desta Capital (livro 1451, página 275), prenotada sob nº 164219, em 17/05/2002, Suzilei Aparecida Ferreira, residente e domiciliada nesta Capital, na rua Santo Amaro, 468, apto. 34, Bela Vista, **VENDEU** o imóvel desta matrícula a **SUZETE COSTA SANTOS**, brasileira, tabeliã, solteira, portadora da cédula de identidade RG 9.984.024-8-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 050.987.438-00, residente e domiciliada na cidade de Jandira, deste Estado, na rua Ônix, 782, bairro Votupoca, pelo preço de R\$25.000,00. Valor venal do imóvel, no exercício de 2002, R\$30.056,00.

Registrado por



Fabíola Oricchio
(escrevente)



Maria Talitha S. Franco
(escrevente)

R.13-25323. Em 07/JULHO/2009. Por instrumento particular de 10/05/2004, firmado nesta cidade de São Paulo, aditado pelo instrumento particular de 15/06/2009, firmado nesta mesma cidade, prenotado sob o nº 232123, em 18/06/2009, com reingresso em 06/07/2009, Suzete Costa Santos, residente e domiciliada nesta cidade de São Paulo, com endereço comercial na Avenida Brigadeiro Luis Antonio nº 1186, lojas 06/07, **VENDEU** o imóvel desta matrícula a **IRACEMA CARVALHO MARTINS DA SILVA**, brasileira, viúva, pensionista, RG 9.275.278-SSP/SP, CPF/MF 027.687.878-76, residente e domiciliada nesta cidade de São Paulo, na Rua Herculano de Freitas nº 361, apartamento 42, pelo preço de R\$32.000,00. O valor total do contrato é de R\$41.000,00, incluído o da vaga matriculada sob o nº 25324. Valor venal do imóvel para o exercício fiscal de 2009, R\$40.842,00

Registrado por



Fabíola Oricchio - escrevente

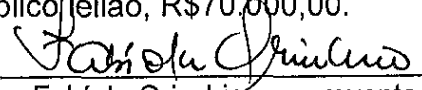
(continua na ficha 4)

EM BRANCO

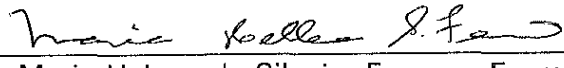
matrícula
25323

ficha
4

R.14-25323. Em 07/JULHO/2009. Pelo instrumento particular referido no R.13-25323, Iracema Carvalho Martins da Silva, já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula a **Suzete Costa Santos**, já qualificada, para garantia de dívida no valor de R\$41.000,00, pagável por meio de 82 prestações mensais e consecutivas no valor de R\$500,00 cada uma, vencendo-se a primeira prestação em 10/01/2005 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes até final liquidação, corrigidas mensalmente pelo índice da caderneta de poupança na forma do título, e, em caso de sua extinção, por outro que venha a ser estipulado pelo Governo, obedecendo ao disposto no título. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título. Valor do imóvel para fins de público leilão, R\$70.000,00.

Registrado por 
Fabíola Oricchio - escrevente

AV.15-25323. Em 29/SETEMBRO/2011. Promove-se a presente averbação para constar o **cancelamento da propriedade fiduciária** objeto do **R.14-25323**, conforme autorização da credora Suzete Costa Santos, advogada, no instrumento particular de 17/12/2010, firmado nesta cidade de São Paulo, prenotado sob nº 259413, em 15/09/2011.

Averbado por 
Maria Helena da Silveira Franco - Escrevente

R.16-25323. Em 07/JANEIRO/2014. Por instrumento particular de 23/12/2013, firmado nesta cidade de São Paulo, prenotado sob o nº 283183, em 26/12/2013, Iracema Carvalho Martins da Silva, brasileira, viúva, pensionista, RG 9.275.278-0-SSP/SP, CPF/MF 027.687.878-76, residente e domiciliada nesta cidade de São Paulo, na Rua Herculano de Freitas nº 359, apartamento 42, **VENDEU** o imóvel desta matrícula a **VINICIUS MARTINS DA**
(continua no verso)

EM BRANCO

matrícula
25323

ficha
4
verso

SILVA, brasileiro, divorciado, administrador, CNH nº 01857161211- DETRAN-SP, onde consta o RG 33471000-SSP/SP, CPF/MF 295.485.848-67, residente e domiciliado nesta cidade de São Paulo, Rua Herculano de Freitas nº 359, apartamento 42, pelo preço de R\$380.000,00, dos quais R\$38.000,00 foram pagos com recursos próprios, e R\$342.000,00 com o financiamento referido no R.17-25323. Valor venal do imóvel, no exercício fiscal de 2013, R\$57.005,00. Valor venal de referência, atribuído pela PMSP, R\$105.336,00.

Registrado por Maria Helena da Silveira Franco
Maria Helena da Silveira Franco - Escrevente

R.17-25323. Em 07/JANEIRO/2014. Pelo instrumento particular referido no R.16-25323, Vinicius Martins da Silva ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel desta matrícula a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, para garantia de dívida no valor de R\$342.000,00, pagável no prazo de 420 meses, em prestações mensais, sucessivas e reajustáveis na forma do título, calculadas em conformidade com o Sistema de Amortização - SAC, às taxas anuais de juros, nominal de 8,5101% e efetiva de 8,8500%, e reduzidas nominal de 8,0000% e efetiva de 8,3000%, na forma ajustada, sendo o valor do encargo inicial (a+j), na data do título, de R\$3.239,66, que acrescido dos acessórios perfaz o valor mensal de R\$3.355,17, vencendo-se o primeiro em 23/01/2014. Demais cláusulas e condições constantes do título. Valor do imóvel para fins de venda em público leilão, R\$380.000,00.

Registrado por Maria Helena da Silveira Franco
Maria Helena da Silveira Franco - Escrevente

AV.18-25323. Em 07/JANEIRO/2014. Promove-se a presente averbação para
(continua na ficha 5)

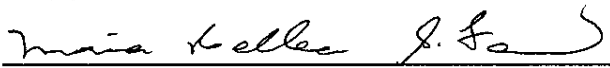
EM BRANCO

matrícula
25323

ficha
5



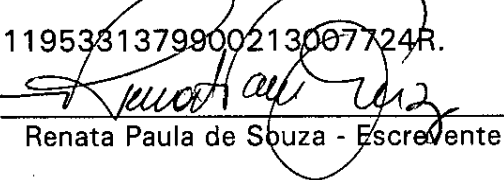
constar que a credora **Caixa Econômica Federal** emitiu sob a forma **cartular**, a **cédula de crédito imobiliário integral** nº 1.4444.0490030-8, série 1213, em 23/12/2013, nesta cidade de São Paulo, representativa do crédito imobiliário objeto do R.17-25323.

Averbado por 
Maria Helena da Silveira Franco - Escrevente

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

AV.19-25323. 29/JANEIRO/2024. A requerimento da credora fiduciária **Caixa Econômica Federal**, já qualificada, firmado em 19/12/2023, nesta cidade de São Paulo, instruído com a guia de recolhimento do imposto de transmissão inter vivos - ITBI, no valor de R\$12.433,33, autenticada eletronicamente em 18/12/2023 pela Caixa Econômica Federal, sob o nº 99322E278DE1581E3DFFF4000, promove-se a presente averbação para, nos termos do art. 26, § 7º, da Lei Federal nº 9.514/1997, constar a **consolidação da propriedade** do imóvel desta matrícula em nome da fiduciária e requerente **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**. O fiduciante foi intimado para satisfazer, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas, assim como os demais encargos, inclusive despesas de cobrança e intimação. O prazo transcorreu sem que o devedor fiduciante - ou quem o representasse - houvesse purgado a mora. Prenotação nº 379900, de 25/8/2023.

Selo digital: 111195331379900213007724R.

Averbado por 
Renata Paula de Souza - Escrevente

EM BRANCO

CERTIDÃO DIGITAL DE MATRÍCULA

Nada mais consta em relação ao imóvel da matrícula certificada. Verificou-se a existência ou não de títulos prenotados até **26/02/2024**. A presente certidão foi extraída, sob forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela INFRA-ESTRUTURA DE CHAVES PÚBLICAS BRASILEIRA (ICP - Brasil), nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001. Para validade deve ser conservada em meio eletrônico e comprovada a autoria e integridade. Trata-se de reprodução autêntica das fichas da referida matrícula, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei Federal nº 6.015/1973. De tudo, dá fé. **São Paulo, 27/02/2024**.

PRAZO DE VALIDADE

Para fim de alienação e oneração, a presente certidão é válida por trinta (30) dias, a contar da data de sua emissão, sem reserva de prioridade, nos termos do disposto no inciso IV do art. 1º do Decreto Federal nº 93.240/1986 e letra "c" do item 60 do Capítulo XVI do Provimento CGJ nº 58/1989, com redação do Provimento CGJ nº 56/2019 (processo nº 000.02.004824-6 da 1ª Vara de Registros Públicos desta Comarca de São Paulo).

Buscas efetuadas por: **Renata Paula de Souza** - Extraída por: **Renata Paula de Souza**

Emolumentos:	R\$	40,91
Estado:	R\$	11,63
Município:	R\$	0,83
IPESP:	R\$	7,96
Registro Civil:	R\$	2,15
Trib. de Justiça:	R\$	2,81
M. Público:	R\$	1,96
TOTAL:	R\$	68,25



Guia nº: 019

Protocolo nº 379900/IN01032501C
São Paulo, 27/02/2024 às 16:12:51

Selo Digital: 111195331379900213007724R

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: Y5N82-5EDXE-AK3EK-F554T

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

Renata Paula De Souza (CPF ***.874.238-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/Y5N82-5EDXE-AK3EK-F554T>

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

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